

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



---o0o---

## BAN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 11 ngày 11/05/2016)

### CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số ...24.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày ...08... tháng ...6... năm ...2017...)

**BAN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**

#### 1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, P. Trung Văn, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (04) 666465 18/19/20

Fax: (04) 666465 21

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

#### 2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 3, TT Hội nghị công đoàn, số 01 Yết Kiêu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04.38181 888

Fax: 04.38181 888

Website: [www.shs.com.vn](http://www.shs.com.vn)

**PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Họ và tên: Nguyễn Thị Lan

Chức vụ: Trưởng Ban quan hệ cổ đông và phụ trách phát hành

Số điện thoại: (04) 66646518

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội cấp,  
thay đổi lần thứ 11 ngày 11/05/2016)



### CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần
Đối tượng chào bán	: Cổ đông hiện hữu
Giá chào bán	: 10.000 đồng/cổ phần
Khối lượng chào bán	: 9.899.979 cổ phần
Tổng giá trị chào bán	: 98.999.790.000 đồng

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI



Biên cơ hội thành giá trị

Địa chỉ: Tầng 3, TT Hội nghị công đoàn, số 1 Yết Kiêu, Hoàn Kiếm, Hà Nội.  
Điện thoại: 04. 3818 1888 Fax: 04. 3818 1688  
Website: <http://www.shs.com.vn>

#### Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Artex Sài Gòn, Số 236-238 Ng.Công Trứ, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, HCM  
Điện thoại: 08.39151368 Fax: 08. 39151369

#### Chi nhánh Đà Nẵng

Địa chỉ: Số 97 đường Lê Lợi, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng  
Điện thoại: 0511. 3525777 Fax: 0511. 3525779

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Quận Thanh Xuân, Hà Nội  
Điện thoại: (04) 666 42 777 Fax: (04) 666 43 777  
Website: <http://www.ifcvietnam.com.vn>

M.S.D.N



**MỤC LỤC**

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO</b>	<b>3</b>
1. Rủi ro về kinh tế	3
2. Rủi ro về pháp luật	5
3. Rủi ro đặc thù	5
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng vốn từ đợt chào bán	6
5. Rủi ro pha loãng	7
6. Rủi ro khác	9
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CỦA BẢN CÁO BẠCH</b>	<b>10</b>
1. Tổ chức phát hành	10
2. Tổ chức tư vấn	10
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM</b>	<b>11</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</b>	<b>12</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	12
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty	13
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	14
4. Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ, danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty và những người liên quan, cơ cấu cổ đông ngày 24/02/2017	21
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của PHC, những công ty mà PHC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với PHC.	24
6. Quá trình tăng vốn điều lệ	25
7. Hoạt động kinh doanh	26
8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	32
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	34
10. Chính sách đối với người lao động	36
11. Chính sách cổ tức	38
12. Tình hình hoạt động tài chính	38
13. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	43
14. Tài sản	57
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	58
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	60
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	60
18. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức	60

19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá của cổ phiếu	60
<b>V. CHỨNG KHOÁN CHÀO BÁN</b>	<b>61</b>
1. Loại cổ phiếu	61
2. Mệnh giá	61
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán	61
4. Giá chào bán dự kiến	61
5. Phương pháp tính giá	61
6. Phương thức phân phối	62
7. Thời gian phân phối cổ phiếu	62
8. Đăng ký mua cổ phiếu	63
9. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	64
10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	66
11. Các loại thuế có liên quan	66
12. Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu	67
<b>VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN</b>	<b>68</b>
1. Mục đích chào bán	68
2. Phương án khả thi	68
<b>VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN</b>	<b>72</b>
<b>VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN</b>	<b>73</b>



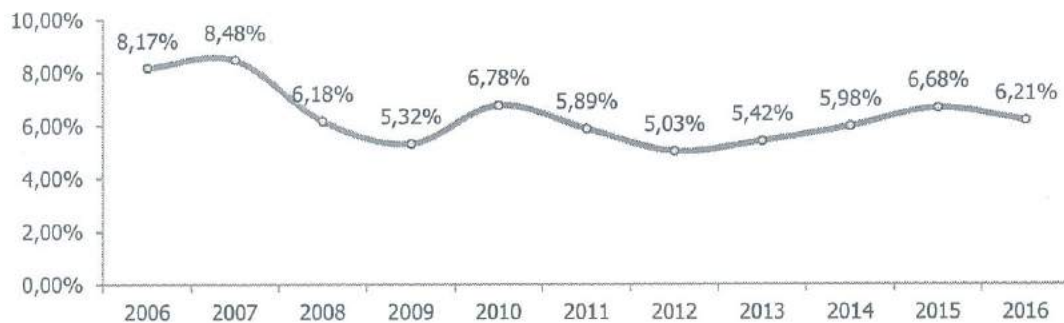
## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng.

#### Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2006 – 2016



*Nguồn: Tổng cục thống kê*

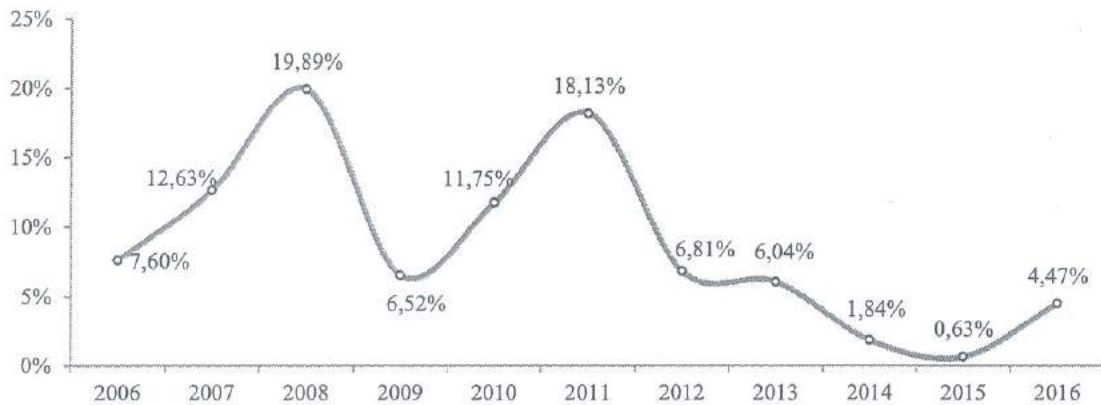
Tăng trưởng 2014 vẫn ở mức dưới 6% thì tăng trưởng năm 2015 đã ở mức 6,68%, cao nhất trong vòng 5 năm trở lại đây, đưa quy mô nền kinh tế lên 204 tỷ USD, GDP bình quân đầu người đạt 2.109 USD/người (theo giá hiện hành) và 1.140 USD/người (theo giá so sánh 2005). Năm 2016, tốc độ tăng trưởng GDP giảm nhẹ, chỉ đạt 6,21% không đạt mục tiêu Quốc hội đặt ra. Tuy nhiên, mức tăng trưởng GDP vẫn đạt trên 6%/năm, đây là một dấu hiệu khả quan cho thấy mặc dù tình hình kinh tế thế giới và trong nước còn nhiều khó khăn nhưng nền kinh tế nước ta đang tiếp tục phục hồi.

Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam vẫn đang thiếu một số động lực cơ bản để đạt được tăng trưởng bền vững, ví dụ như chất lượng tăng trưởng còn thấp, khu vực FDI mặc dù đang là động lực tăng trưởng ngắn hạn nhưng đóng góp vào tăng trưởng dài hạn còn rất hạn chế, trong khi khu vực kinh tế trong nước, đặc biệt là khu vực tư nhân chưa có nhiều cơ hội để phát triển. Tính trung bình cho 5 năm (2011-2015), tốc độ tăng trưởng GDP trong nước là 5,8% thấp hơn nhiều so với con số 6,99% trung bình giai đoạn 5 năm từ 2006-2010.

Do vậy, triển vọng kinh tế năm 2017 và các năm tới sẽ tốt hơn chỉ khi Nhà nước thực hiện đổi mới mô hình tăng trưởng của Việt Nam và việc tái cơ cấu nền kinh tế phải được tiếp tục thực hiện một cách cấp bách và quyết liệt. Bên cạnh việc đổi mới tư duy về vai trò của khu vực Nhà nước, cũng cần đổi mới tư duy về khu vực tư nhân. Khu vực kinh tế tư nhân không chỉ được coi là “một trong những động lực phát triển của nền kinh tế” mà cần khẳng định là “động lực cơ bản” nhằm tạo ra được những bứt phá trong phát triển kinh tế phù hợp với xu thế của nền kinh tế thị trường hiện đại trong bối cảnh đầy nhanh hội nhập kinh tế quốc tế ngày càng sâu rộng.

**Lạm phát**

**Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2006– 2016**



*Nguồn: Tổng cục thống kê*

Với nỗ lực từ phía Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước, cung tiền được điều tiết hợp lý, mặt bằng giá cả ổn định hơn đã kiềm hãm được mức tăng của chỉ số CPI. Điều này được thể hiện khá rõ qua các báo cáo của Tổng cục thống kê về tình hình kinh tế xã hội Việt Nam năm 2013 và 2014. Theo báo cáo này, năm 2013 và năm 2014 chỉ số CPI bình quân chỉ còn tăng lần lượt là 6,04% và 1,84% so với năm 2012 và năm 2013. Năm 2015, lạm phát Việt Nam là 0,63%, mức thấp nhất trong 10 năm qua. Đây là dấu hiệu tích cực cho thấy mục tiêu kiểm soát lạm phát và ổn định vĩ mô của Việt Nam đã phát huy tác dụng, nhờ vậy các doanh nghiệp có thể yên tâm phát triển sản xuất kinh doanh. Bước sang năm 2016, tỷ lệ lạm phát lại tăng trở lại, lên mức 4,47%. Mức lạm phát này chỉ ở mức trung bình, ngưỡng lạm phát chấp nhận được và không ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty.

**Lãi suất tín dụng**

Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

Hiện nay, lãi suất cho vay của các ngân hàng đang trong xu hướng giảm bởi lãi suất huy động VNĐ đang tiếp tục giảm nhẹ. Lãi suất huy động kì hạn dưới 6 tháng trong năm 2016 ở mức 5,5%/năm và 6-6,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng và trên 12 tháng. Với mức lãi suất huy động như trên, lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại chỉ còn ở mức 9-11%/năm đối với vay ngắn hạn và 11,5-12,5% đối với vay trung/dài hạn cho lĩnh vực khác. Bên cạnh đó, mục tiêu của Ngân hàng Nhà nước còn tiếp tục giảm 0,3-0,5% lãi suất trung và dài hạn trong thời gian tới.

Những năm qua, vay nợ ngân hàng luôn chiếm một tỷ trọng lớn trong tổng tài sản, khiến cho Công ty thường xuyên phải đối mặt với rủi ro lãi suất. Trong thời gian tới, Công ty chủ trương phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, sử dụng cho những mục đích cụ thể là cơ cấu nợ vay ngân hàng và bổ sung nguồn vốn lưu động cho công ty nhằm hạn chế các khoản nợ vay tài chính ngắn hạn cũng như dài hạn. Cùng với chủ trương hạ mức lãi suất ngân hàng, rủi ro lãi



suất đang ngày càng giảm đối với hoạt động kinh doanh đầu tư của Công ty.

## **2. Rủi ro về pháp luật**

Là một Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần do vậy hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về công ty cổ phần, chứng khoán và thị trường chứng khoán. Sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi đó ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp và khi đó sẽ ảnh hưởng đến giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

Thời gian qua hệ thống luật và văn bản dưới luật đang trong quá trình hoàn thiện theo hướng tích cực và thuận lợi cho doanh nghiệp, giúp cho Công ty có hướng đi đúng và lành mạnh trong các hoạt động sản xuất kinh doanh. Có thể kể đến một số thay đổi đáng kể như sự ra đời của Luật Doanh nghiệp 2014 hay việc cắt giảm thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp từ 25% xuống còn 22% và 20%,...vv.. Những thay đổi này tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển lâu dài của Công ty nhưng cũng đặt ra các yêu cầu nhằm bảo đảm việc theo sát và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành song song với việc triển khai và mở rộng hoạt động kinh doanh một cách hiệu quả.

## **3. Rủi ro đặc thù**

### **Rủi ro hoạt động**

Đặc thù hoạt động của Công ty là thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, song song với đó là việc giải ngân thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Bên cạnh đó, có nhiều dự án, công trình xây dựng mà chủ đầu tư lập dự toán còn thiếu tương xứng với nguồn vốn đầu tư dẫn tới thời gian thi công bị kéo dài, điều đó càng làm chậm tiến độ giải ngân, thanh quyết toán của các công trình, ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty, đôi khi phản ánh không đúng hiệu quả kinh doanh cũng như kết quả doanh thu, lợi nhuận của Công ty giữa các quý hoạt động cũng như trong năm tài chính. Để khắc phục rủi ro này Công ty thực hiện biện pháp tập trung đẩy nhanh tiến độ công trình, tăng cường công tác nghiệm thu thanh toán thu hồi vốn, thi công đến đâu nghiệm thu ngay đến đó.

### **Rủi ro về biến động giá nguyên liệu đầu vào**

Với đặc thù của một đơn vị thi công xây lắp, chi phí nguyên vật liệu của Công ty chiếm tỷ lệ lớn trong tổng chi phí. Bên cạnh đó công nghệ thi công của Công ty chủ yếu dựa vào hệ máy móc thiết bị cơ giới hạng nặng, để vận hành và sử dụng các thiết bị này, nhiên liệu đầu vào là yếu tố không thể thiếu. Tuy nhiên, nguồn nguyên nhiên vật liệu hiện nay Công ty sử dụng chịu khá nhiều ảnh hưởng của sự biến động của giá cả nhiên liệu trong nước và thế giới, giá cả các loại vật liệu xây dựng như nhựa đường, xi măng, sắt thép, vật liệu nổ, giá xăng dầu, ... đều có xu hướng ngày càng tăng do đó tác động không nhỏ đến tình hình và kết quả kinh doanh của Công ty. Xác định được mức độ ảnh hưởng của các yếu tố này, Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm tạo sự ổn định cho nguồn nguyên nhiên vật liệu như việc ký kết các hợp đồng xây lắp có điều chỉnh giá trong những trường hợp giá cả các loại vật tư, nhiên



liệu đầu vào biến động, ký các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu dài hạn và tạo dựng mối quan hệ làm ăn uy tín, bền vững với các nhà cung cấp, ... nhằm hạn chế tối đa rủi ro này.

**Rủi ro về thị trường và cạnh tranh:**

Thị trường xây dựng phụ thuộc nhiều vào kế hoạch đầu tư, khối lượng và tiến độ thi công các công trình, trong khi đó số lượng doanh nghiệp tham gia kinh doanh trong lĩnh vực này ngày càng nhiều đem lại sự cạnh tranh gay gắt trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Cạnh tranh một mặt không thể tránh khỏi áp lực phải hạ giá thi công, doanh số và lợi nhuận, mặt khác lại đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng phải có giải pháp hợp lý để tiếp cận thị trường, duy trì và gia tăng thị phần tiêu thụ nhưng đồng thời vẫn phải đảm bảo được chất lượng và tiến độ bàn giao

**Rủi ro về mặt kỹ thuật:**

Lĩnh vực xây dựng đòi hỏi phải có hệ thống thiết bị kỹ thuật và máy móc thi công phù hợp và đảm bảo, với sự tiến bộ nhanh chóng của khoa học kỹ thuật thì sự lỗi thời là khó tránh khỏi, đòi hỏi Công ty phải có chế độ khấu hao và kế hoạch mua sắm máy móc trang thiết bị hợp lý nhằm giảm thiểu giá thành nhưng vẫn đảm bảo hệ thống kỹ thuật phục vụ thi công xây dựng.

**Rủi ro về khả năng thanh toán:**

Rủi ro này xuất phát từ đặc thù của ngành xây dựng đó là các dự án thi công thường có thời hạn tương đối dài trong khi vốn đầu tư lớn, nguồn vốn ứ đọng tại các công trình nhiều, các khoản phải thu khách hàng chưa thu hồi được ngay do đó Công ty phải huy động vốn từ các nguồn bên ngoài, nợ phải trả thường xuyên chiếm tỷ trọng cao. Vay nợ, đặc biệt là các khoản nợ dài hạn ngân hàng, Công ty phải trả chi phí lãi vay nên sẽ không thể tránh khỏi rủi ro về lãi suất và rủi ro về khả năng thanh toán khi không thu hồi kịp thời các khoản nợ từ khách hàng. Để khắc phục những tồn tại trên Công ty đã và đang thực hiện các biện pháp bước đầu mang lại hiệu quả như: kiểm soát chặt chẽ các khoản công nợ phải thu và thực hiện việc tái cấu trúc nguồn vốn theo hướng tăng dần tỷ trọng nguồn vốn dài hạn trong tổng nguồn vốn của Công ty.

**4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng vốn từ đợt chào bán**

**Rủi ro của đợt chào bán**

Nền kinh tế nói chung và thị trường chứng khoán nói riêng vẫn đang diễn biến phức tạp và khó lường, giá cổ phiếu hiện tại thấp nên đợt chào bán có thể gặp rủi ro không chào bán hết do các cổ đông không thực hiện quyền mua dẫn đến Công ty không thu được số tiền đúng như dự kiến để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Trong trường hợp này, lượng cổ phần chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng:

- Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo giá phát hành phù hợp tại thời điểm phát hành nhưng không ưu đãi hơn so với cổ đông hiện hữu. Xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gia hạn thời gian phát hành nếu xét thấy cần thiết.
- Đồng thời, HĐQT cũng chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để đảm bảo

huy động đủ vốn phục vụ kế hoạch kinh doanh nếu phát sinh.

Tuy nhiên, với triển vọng tăng trưởng của Công ty thì khả năng thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư đối với cổ phiếu của Công ty là rất lớn, đảm bảo sự thành công của đợt phát hành.

**Rủi ro của dự án sử dụng vốn từ đợt chào bán:**

Tổng giá trị số tiền dự tính thu được từ đợt phát hành của Công ty là **98.999.790.000 đồng** (trường hợp phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu chào bán) dự kiến được sử dụng cho mục đích cơ cấu nợ vay ngân hàng và bổ sung vốn lưu động. Việc cơ cấu nợ vay ngân hàng tuy có thể làm giảm gánh nặng lãi vay, tuy nhiên nếu việc trả nợ vay được thực hiện trước ngày đáo hạn, Công ty có thể phải chịu thêm chi phí từ ngân hàng. Việc bổ sung vốn lưu động, mặc dù giúp Công ty cải thiện khả năng thanh toán, nhưng cũng có thể làm giảm lợi nhuận dự kiến do khả năng sinh lời của tài sản ngắn hạn thường không lớn. Bên cạnh đó, việc bổ sung một số tài sản ngắn hạn của Công ty như hàng tồn kho và các khoản phải thu còn phải chịu thêm rủi ro mất giá và rủi ro phải thu khó đòi.

**5. Rủi ro pha loãng**

Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành trong năm là 9.899.979 cổ phiếu chiếm 90% lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Đối với đợt phát hành này, Nhà đầu tư nên lưu ý một số vấn đề sau:

**Pha loãng giá cổ phiếu**

Trong đợt phát hành này, Công ty chào bán 9.899.979 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Số cổ phiếu lưu hành của Công ty sau khi thực hiện chào bán sẽ tăng thêm 90% so với số cổ phiếu lưu hành hiện tại, vì vậy giá cổ phiếu sẽ được thị trường điều chỉnh. Giá cổ phiếu sau khi pha loãng được tính theo công thức sau:

$$\text{Giá tham chiếu điều chỉnh} = \frac{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành} * \text{giá thị trường} + \text{Số lượng cổ phiếu phát hành thêm} * \text{giá chào bán}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành} + \text{Số lượng cổ phiếu phát hành thêm}}$$

Giá sử giá cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường là 12.000 đồng/cổ phiếu, giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu; giá cổ phiếu sau khi pha loãng tính theo công thức:

$$\text{Giá tham chiếu điều chỉnh}^{(*)1} = \frac{10.999.977 * 12.000 + 9.899.979 * 10.000}{10.999.977 + 9.899.979} = 11.053 \text{ đồng / cổ phiếu}$$

Như vậy, việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ làm pha loãng giá cổ phiếu của Công ty.

**Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu**

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) pha loãng được tính như sau:

<sup>1</sup>Ngày 20/02/2017, Công ty đã bán hết số cổ phiếu quỹ là 110.000 cổ phiếu



$$\text{EPS pha loãng} = \frac{\text{Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X*12 + Y*T}{12}$$

- X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
- T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Giả sử, ngày hoàn tất đợt chào bán này của PHC là 30/06/2017. Khi đó:

$$\text{Số cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{10.999.977*12 + 9.899.979 *6}{12} = 15.949.967 \text{ cổ phiếu}$$

Giả sử, lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2017 là 25 tỷ đồng.

Khi đó:

$$\text{EPS năm 2017 (dự kiến) trước khi pha loãng} = \frac{25.000.000.000}{10.999.977} = 2.273 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

$$\text{EPS năm 2017 (dự kiến) sau khi pha loãng} = \frac{25.000.000.000}{15.949.967} = 1.567 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Sau khi chào bán, EPS năm 2017 của Phục Hưng bị giảm 31% so với trước khi chào bán.

Tóm lại, đợt phát hành cổ phiếu lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của PHC tăng lên, ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu. Vì vậy, nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về vấn đề này.

### Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách

Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BV):

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}^2}$$

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

Rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động và tăng cường, phát huy thế mạnh của mình để bảo

<sup>2</sup>Tại 31/12/2016, Công ty có 110.000 cổ phiếu quỹ



đảm hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán.

#### 6. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, biến động lãi suất, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch... làm giảm lợi nhuận của Công ty hoặc làm cho các khách hàng truyền thống có thể bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

**1. Tổ chức phát hành**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Ông: Cao Tùng Lâm	Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Lan	Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát
Ông: Trần Huy Tường	Chức vụ: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà: Ngô Thị Minh Nguyệt	Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

**2. Tổ chức tư vấn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI**

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đức Tiên  
Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings cung cấp.

**III. CÁC KHÁI NIỆM**

BCTC	:	Báo cáo tài chính
BKS	:	Ban Kiểm soát
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
Công ty/ PHC	:	Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
Giấy CNĐKKD	:	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
Tổ chức tư vấn/ SHS	:	Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
VCSH	:	Vốn chủ sở hữu
VND	:	Đồng Việt Nam



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

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

##### 1.1. Giới thiệu chung về tổ chức phát hành.

Tên Công ty:	<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings</b>
Tên tiếng Anh:	Phuc Hung Holdings Construction Joint Stock Company
Tên viết tắt:	<b>PHC</b>
Trụ sở chính:	Tầng 1, tháp A, toà nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại:	(04) 666465 18/19/20 Fax: (04) 666465 21
Website:	<a href="http://www.phuchung.com.vn/">http://www.phuchung.com.vn/</a>
Vốn điều lệ:	<b>109.999.770.000 đồng</b>
Giấy chứng nhận ĐKKD:	<i>Số 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 11 ngày 11/05/2016</i>

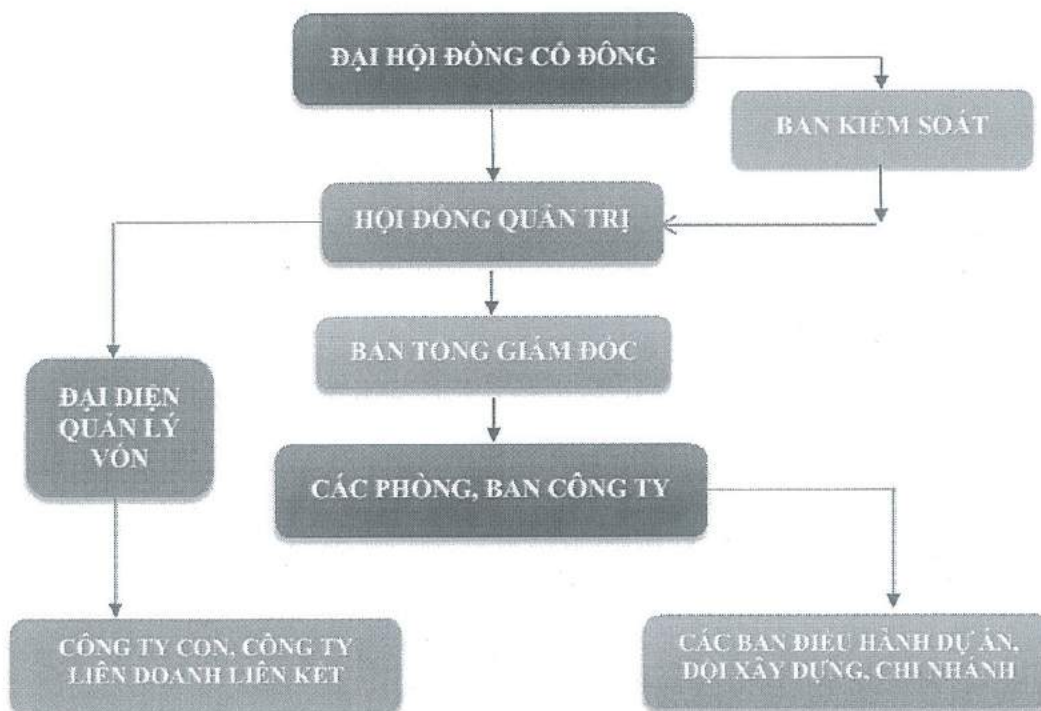
##### **Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (thi công các công trình Silô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực);
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng; sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Tư vấn, giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về nhà đất);
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110 KV;
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng, thiết kế công trình;
- Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành hệ thống điều hoà không khí, điện lạnh;
- Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;

**1.2. Lịch sử hình thành và phát triển**

- Ngày 04/7/2001: Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng được thành lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102002911 của UBND thành phố Hà Nội;
- Ngày 24/6/2002: chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần - Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng & Xuất nhập khẩu Phục Hưng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001141;
- Ngày 21/8/2003: gia nhập vào mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con của Constrexim Holdings, là một trong những Công ty thành viên của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CONSTREXIM HOLDINGS) theo Quyết định số 1134/QĐ-BXD ngày 21/8/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Ngày 01/9/2008: chính thức sử dụng hệ thống nhận diện thương hiệu mới của riêng Phục Hưng, đánh dấu giai đoạn trưởng thành sau 7 năm hình thành & phát triển.
- Ngày 5/11/2009: cổ phiếu của Phục Hưng chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội – HNX với số vốn điều lệ 30 tỷ đồng;
- Ngày 25/10/2010: Đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings.
- Năm 2011: Tăng vốn điều lệ lên 110 tỷ đồng
- Từ năm 2015, Công ty vươn lên trở thành một trong những đơn vị xây lắp hàng đầu Việt Nam với doanh thu trên 1.200 tỷ đồng; năm 2016 doanh thu tiếp tục tăng trưởng và đạt gần 1.500 tỷ đồng

**2. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

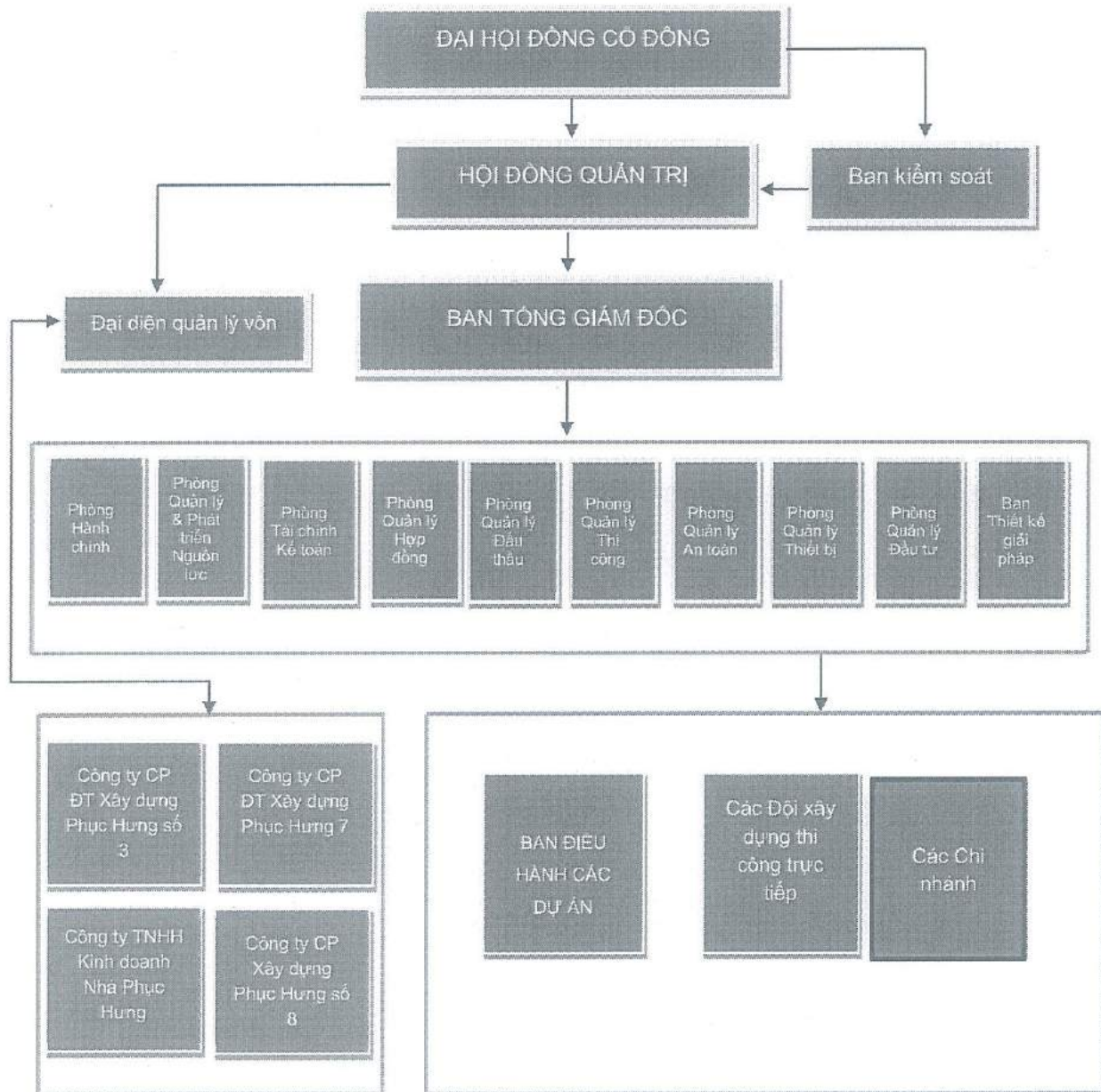




Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 68/2014/QH13. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty.

**3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

**Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty**





❖ **Đại hội đồng cổ đông**

ĐHĐCĐ là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền. ĐHĐCĐ có quyền hạn và nhiệm vụ:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Quyết định tăng, giảm vốn điều lệ Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán theo quy định tại Điều lệ Công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông của Công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ và pháp luật.

❖ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (theo quy định tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty), bao gồm:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty.
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại.
- Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác.
- Quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty.
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty.
- Quyết định cơ cấu tổ chức, Quy chế quản lý nội bộ Công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp

khác.

- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến đề ĐHĐCĐ thông qua quyết định.
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm trình lên ĐHĐCĐ.
- Kiến nghị mức cổ tức được trả, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý các khoản lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh.
- Kiến nghị việc tổ chức lại hoặc giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty và pháp luật.

❖ **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu, thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập BCTC.
- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và sáu tháng của Công ty mẹ và các Công ty thành viên, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT cho ĐHĐCĐ.
- Kiến nghị ĐHĐCĐ các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của Công ty.
- Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty bất cứ khi nào xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty hoặc theo yêu cầu, quyết định của ĐHĐCĐ.

❖ **Ban điều hành**

Ban điều hành gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.

**Tổng Giám đốc** là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị, khách hàng về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo quy định của Điều lệ của Công ty.

Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các **Phó Tổng Giám đốc**. Tổng Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc chi nhánh.

**Kế toán trưởng:** Giúp việc cho Tổng Giám đốc trong công tác tài chính, kế toán của Công ty. Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong Công ty một cách thường xuyên, đánh



giá kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh, đồng vốn của Công ty.

**Ban điều hành** là bộ phận điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban điều hành có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế, dân sự và các loại hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty;
- Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý của Công ty mà không thuộc đối tượng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của Hội đồng quản trị, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Quyết định mức lương, phụ cấp (nếu có) cho người lao động trong Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

❖ **Các Khối Chức năng/ Phòng ban:**

**Phòng Tổ chức hành chính**

- Quản lý và sử dụng con dấu theo quy định;
- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ hệ thống tài liệu, hồ sơ của Công ty;
- Thực hiện công tác hành chính, chuẩn bị hậu cần cho các hoạt động của Công ty;
- Tổ chức thực hiện công tác đảm bảo an ninh, phòng chống cháy nổ, vệ sinh trong khuôn viên văn phòng Công ty;
- Quản lý tài sản, thiết bị tại văn phòng Công ty.

**Phòng Tài chính - Kế toán**

- Lập kế hoạch tài chính hàng năm trình Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị phê duyệt;
- Lập kế hoạch dòng tiền theo tháng, quý, năm trình Tổng giám đốc phê duyệt;
- Thu thập, thống kê, xử lý thông tin, số liệu kế toán theo đối tượng và nội dung công việc kế toán phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và Quy chế quản lý tài chính, các quy chế, quy định về tài chính kế toán khác của Công ty;
- Lập và nộp các báo cáo tài chính, báo cáo kế toán đúng và kịp thời cho các cơ quan thẩm

quyền theo đúng chế độ quy định của Nhà nước;

- Theo dõi, quản lý tài sản (tài sản cố định, công cụ dụng cụ).

#### **Phòng Quản lý Đấu thầu**

- Lập kế hoạch tiếp thị đấu thầu nhằm đáp ứng kế hoạch doanh thu hàng năm của Công ty;
- Lập kế hoạch chi tiết cho công tác tiếp thị, và đấu thầu từng dự án;
- Đầu mối chủ trì và chịu trách nhiệm công tác tổ chức lập hồ sơ đấu thầu, lập hồ sơ chào giá cạnh tranh;
- Tìm kiếm thông tin dự án, phát triển các mối quan hệ đã có cũng như tạo dựng những mối quan hệ mới, tăng cơ hội tiếp cận thị trường.

#### **Phòng Quản lý Hợp đồng**

- Lập phương án kinh tế trong giai đoạn đấu thầu, chuẩn bị nội dung thương thảo & đàm phán hợp đồng;
- Theo dõi, giám sát quá trình thực hiện hợp đồng và quyết toán, thanh lý hợp đồng;
- Tổ chức mời chào giá cạnh tranh & đề xuất lựa chọn nhà thầu phù hợp;
- Thường xuyên cập nhật biến động giá cả thị trường: Lập báo cáo định kỳ hàng tháng hoặc bất thường cho những vật tư thiết bị chính;
- Kiểm soát các chi phí dự án và công tác giải ngân cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đơn vị nhận khoán theo quy trình và đảm bảo tính hợp lý;
- Theo dõi, kiểm soát các kho vật tư chính tại công trường (phân tích tồn kho, kiểm kê, cảnh báo hạn mức tồn kho) định kỳ hàng tháng, hàng quý, hàng năm;
- Lập báo cáo sản lượng, doanh thu, tỷ lệ hao hụt, nguy cơ rủi ro của các công trình báo cáo 01 tháng/01 lần;
- Dự báo nhu cầu tài chính các công trình cho kế hoạch tháng, quý, năm.

#### **Phòng Quản lý Thi công**

- Định hướng biện pháp thi công, giải pháp thiết bị và công nghệ trong quá trình đấu thầu;
- Chủ động hoặc tham gia phối hợp cùng các đơn vị thực hiện lập và phê duyệt biện pháp tổ chức thi công;
- Chủ trì công tác tính toán, thiết kế và thẩm tra các giải pháp thi công liên quan chịu lực (biện pháp, thiết bị, an toàn);
- Giám sát chất lượng, kiểm soát khối lượng và tiến độ thi công;
- Giám sát, đề xuất điều chỉnh nhân sự và các giải pháp kỹ thuật thi công tại các công trường;



- Nghiên cứu, đề xuất áp dụng công nghệ mới trong thi công xây lắp;

#### **Phòng Quản lý Thiết bị**

- Lập phương án đầu tư thiết bị phục vụ sản xuất của Công ty khi có nhu cầu;
- Nghiên cứu, đề xuất phương án đổi mới thiết bị đáp ứng nhu cầu sản xuất và phù hợp với xu hướng phát triển của thị trường;
- Lập kế hoạch sử dụng thiết bị hàng năm, dự báo nhu cầu sử dụng thiết bị trên cơ sở đó đề xuất mua sắm thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh. Tổ chức mời thầu, thực hiện thủ tục đấu thầu các dự án đầu tư thiết bị. Thực hiện thủ tục mua sắm và sửa chữa máy móc, thiết bị theo phân cấp quản lý.
- Quản lý, vận hành, bảo dưỡng toàn bộ thiết bị máy móc của công ty, hỗ trợ các công trường trong toàn mô hình về việc sử dụng hiệu quả an toàn các thiết bị trên công trường;
- Vận chuyển, bảo dưỡng vật tư thiết bị, đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Xây dựng quy chế quản lý, vận hành, bảo dưỡng thiết bị cho toàn bộ mô hình, và giám sát thực hiện quy chế;
- Tổ chức kinh doanh thiết bị.

#### **Phòng Quản lý An toàn**

- Xây dựng các quy chế, quy trình, kế hoạch hoạt động ATVSLĐ-PCCN: Xây dựng kế hoạch ATVSLĐ hàng năm và đôn đốc, giám sát việc thực hiện kế hoạch. Đánh giá rủi ro và xây dựng kế hoạch ứng cứu khẩn cấp;
- Tham gia tư vấn, quản lý công tác ATVSLĐ-PCCN thông qua các hợp đồng kinh tế, hợp đồng giao khoán và các quyết định bổ nhiệm các chức danh công trường về các vấn đề có liên quan đến công tác ATVSLĐ.
- Công tác kiểm tra, giám sát: Đăng ký, kiểm định các máy, thiết bị, vật tư và các chất có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn - vệ sinh lao động. Chấp hành các nội quy, quy định, chính sách ATVSLĐ-PCCN theo quy định của Công ty;
- Tổ chức thực hiện & kiểm tra hồ sơ pháp lý công trường trong lĩnh vực ATVSLĐ-PCCN;
- Công tác quản lý: biện pháp ATVSLĐ-PCCN;
- Cập nhật, nghiên cứu và xây dựng các quy trình, mô hình quản lý an toàn có hiệu quả theo OHSAS 18001;
- Công tác tuyên truyền, huấn luyện: Tổ chức thực hiện các hoạt động tuyên truyền, phổ biến các quy định về ATVSLĐ của Nhà nước, các nội quy/ quy chế/quy định của Công ty theo các nội dung đã ban hành;
- Triển khai hình ảnh, thương hiệu trên công trường

**Phòng Đầu tư & kinh doanh Bất động sản**

- Thực hiện công tác quản lý, giám sát kế hoạch, tiến độ và nội dung thực hiện đầu tư các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư (Liên danh, Ban QLDA trực thuộc Công ty, Công ty CP và Công ty con do Công ty PHC góp vốn);
- Tham mưu và đề xuất cho Ban lãnh đạo các Dự án đầu tư, hợp tác đầu tư bất động sản;
- Chủ trì thực hiện các thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư của các dự án bất động sản;
- Nghiên cứu, tìm kiếm và phát triển các dự án khu đô thị, chung cư;
- Xây dựng các phương án hoàn thiện nội thất tổng thể của các dự án để phối hợp với các phòng ban khác hướng tới phát triển hình thức Design and Build, Tổng thầu EPC...

**Phòng Quản lý & Phát triển Nguồn lực**

- Thực hiện công tác tổ chức bộ máy, cán bộ:
  - + Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thành lập/chia tách/giải thể các bộ phận/đơn vị trực thuộc nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty theo từng giai đoạn;
  - + Quy hoạch nguồn nhân lực, lập kế hoạch đào tạo, bổ nhiệm, đề bạt, miễn nhiệm, luân chuyển cán bộ để phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
- Thực hiện công tác lao động, tiền lương và các chế độ;
- Triển khai công tác tuyển dụng: Xây dựng quy trình, kế hoạch, tiêu chí tuyển dụng và tổ chức tuyển dụng;
- Là đầu mối xây dựng và thực hiện: Kế hoạch, ngân sách, tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn cho các tổ chức, cá nhân trong mô hình;
- Tổng hợp, đánh giá và lựa chọn các cá nhân/đơn vị có thành tích đề nghị động viên khen thưởng kịp thời;

**Ban Thiết kế giải pháp**

- Ban hành các tiêu chuẩn, quy định nội bộ về hồ sơ biện pháp thi công
- Xây dựng các biện pháp, giải pháp thi công điển hình; lập các bảng tính phục vụ công tác tính toán phục vụ lập biện pháp thi công
- Tính toán, kiểm tra khả năng chịu lực đối với biện pháp thi công các cấu kiện, hạng mục quan trọng.
- Phối hợp với các nhà cung cấp trong việc Thiết kế hệ thống giàn giáo/ ván khuôn.
- Hỗ trợ các công trường trong việc lập biện pháp thi công, bản vẽ shop drawing trong giai đoạn mở công trường.
- Các nhiệm vụ khác do Ban TGD giao.



Các đơn vị trực thuộc: bao gồm

- Đội xây dựng số 2
- Đội xây dựng số 4
- Đội xây dựng số 5
- Đội xây dựng số 901
- Đội xây dựng số 902
- Đội xây dựng số 10
- Đội xây dựng Miền Trung
- Đội Thi công Điện nước
- Chi nhánh Miền Nam
- Chi nhánh Thăng Long
- Chi nhánh Hồ Chí Minh
- Ban điều hành các Dự án

❖ Các công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết có vốn của Công ty.

Các công ty con: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8, Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng.

Các công ty liên doanh, liên kết: Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân Hà Nội.

4. Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ, danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty và những người liên quan, cơ cấu cổ đông ngày 24/02/2017

**Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% tại ngày 24/02/2017**

STT	Cổ đông	Số CMND	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Cao Tùng Lâm	012437649	1.681.129	15,3%
2	Trần Huy Tường	013105468	757.750	6,9%
3	Nguyễn Đức Thắng	012999110	649.470	5,9%
4	Đỗ Nguyên An	013457356	550.000	5%

**Bảng 2: Danh sách người có liên quan**

Tên	Quan hệ với cổ đông lớn	Số CMND	Số cổ phiếu PHC	Tỷ lệ
<b>I. Người có liên quan đến ông Cao Tùng Lâm</b>				
Cao Cự Điều	Bố	Đã mất	0	
Võ Thị Lan	Mẹ	0164569605	0	
Bùi Thị Vân Anh	Vợ	012437648	400.095	3,6%
Cao Sơn Tùng	Con trai	013157282		
Cao Xuân An	Con gái	Còn nhỏ	0	
Cao An Phú	Con trai	Còn nhỏ	0	

Cao Thị Hồng Liên	Chị gái	0161431827	0
Cao Thị Minh Lý	Chị gái	0160324093	0
Cao Thị Anh Đào	Chị gái	011042083	0
Cao Thị Như Hoa	Chị gái	0161640168	0
CTCP Xây dựng Phục Hưng số 8	Tổ chức liên quan	0104606081	0
CTCP nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Tổ chức liên quan	0107593592	0

**II. Người có liên quan đến ông Trần Huy Tường**

Trần Văn Huyền	Bố	0160371103	0	0%
Phan Thị Lộc	Mẹ	0160371262	0	0%
Đỗ Thị Hạnh Dung	Vợ	013105467	0	0%
Trần Anh Minh	Con trai	Còn nhỏ	0	0%
Trần Minh Quang	Con Trai	Còn nhỏ	0	0%
Trần Thị Hoa	Chị gái	0101355818	0	0%
Trần Thị Cúc	Chị gái	0161466265	0	0%
Trần Mạnh Tuyên	Anh trai	0101961687	0	0%
Trần Thị Nhưồng	Em gái	0162078607	0	0%
Công ty TNHH Kinh Doanh Nhà Phục Hưng.	Tổ chức liên quan	0102156214	0	0%

**III. Người có liên quan đến ông Nguyễn Đức Thắng**

Đã mất	Bố	Đã mất		
Đã mất	Mẹ	Đã mất		
Nguyễn Hoàng Yến	Vợ	013136652	42.812	0,4%
Nguyễn Thanh Bình	Con gái	Còn nhỏ		
Nguyễn Hoàng Quân	Con trai	Còn nhỏ		
Nguyễn Duy Hùng	Anh trai	0171085721	0	
Nguyễn Duy Bân	Anh trai	011430747	0	
Nguyễn Duy Hiền	Anh trai	038058000063	0	
Nguyễn Duy Hòa	Anh trai	0170321046	0	
CTCP ĐTXD Phục Hưng số 3	Tổ chức liên quan	0102842968	0	



CTCP ĐTXD Phục Hưng 7	Tổ chức liên quan	2801060741	0	
<b>IV. Người có liên quan đến ông Đỗ Nguyên An</b>				
Đỗ Văn Dạng	Bố	0171411917	0	
Hoàng Thị Thao	Mẹ	0171322308	0	
Nguyễn Thị Thanh	Vợ	013457357	3.905	0,036%
Đỗ Khang Thành	Con trai	Còn nhỏ	0	
Đỗ Khang Bình	Con trai	Còn nhỏ	0	
Đỗ Hoàng Mai	Chị gái	0171730753	0	
Đỗ Hoàng Lan	Em gái	0172504176	0	
Đỗ Thu Phương	Em gái	038181000163	0	

Nguồn: PHC

**Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 24/02/2017**

Cổ đông	Số cổ đông	Số lượng CP	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ
<b>I. Cổ đông Nhà nước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>II. Cổ đông trong nước</b>	<b>611</b>	<b>10.611.257</b>	<b>106.112.570.000</b>	<b>96,47%</b>
* Cá nhân	593	10.032.589	100.325.890.000	91,21%
* Tổ chức	18	578.668	5.786.680.000	5,26%
<b>III. Cổ đông nước ngoài</b>	<b>04</b>	<b>388.720</b>	<b>3.887.200.000</b>	<b>3,53%</b>
* Cá nhân	0	26.420	264.200.000	0,24%
* Tổ chức	04	362.300	3.623.000.000	3,29%
<b>Tổng</b>	<b>615</b>	<b>10.999.977</b>	<b>109.999.770.000</b>	<b>100%</b>

Nguồn: PHC

Cơ cấu cổ đông của Công ty bao gồm **60.000 cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu**, đây là số cổ phần được ghi nhận là phần vốn góp bằng giá trị thương hiệu của Contrexim Holdings vào Phục Hưng năm 2003. Ngày 27/12/2009 Đại hội đồng cổ đông của Phục Hưng đã thông qua việc chuyển số cổ phiếu này thành cổ phiếu phổ thông (NQ số 02/2009/NQ-ĐHĐCĐ). Tháng 1/2010, Phục Hưng và Constrexim Holdings đã ký kết Hợp đồng sử dụng nhãn hiệu “Constrexim và logo”. Do chưa có hướng dẫn cụ thể về vấn đề góp vốn trên nên số cổ phiếu này vẫn bị hạn chế chuyển nhượng, tuy nhiên vẫn có đầy đủ các quyền lợi khác của cổ phiếu phổ thông bao gồm quyền mua cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu.

**Danh sách cổ đông sáng lập**

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001141 lần đầu ngày

24/06/2002. Đến thời điểm hiện tại, các quy định hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của PHC, những công ty mà PHC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với PHC.

**Công ty mẹ của PHC**

Không có

**Công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của PHC.**

Tính đến thời điểm 31/12/2016, PHC đang thực hiện đầu tư tại 04 Công ty con và 01 Công ty liên doanh với tổng số vốn là **138.172.586.039 đồng**. Cụ thể như sau:

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>I.</b>	<b>Công ty con</b>		<b>122.728.856.000</b>	
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	Tầng 3, Tòa nhà HH2 Đường Nguyễn Phong Sắc kéo dài, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	5.775.000.000	55%
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	171 Trần Phú, Ba Đình, Bim Sơn, Thanh Hóa	8.000.000.000	40%
3.	Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	Tầng 3, Tòa nhà HH2 Đường Nguyễn Phong Sắc kéo dài, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	6.500.000.000	65%
4.	Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng.	Tầng 5, tháp A, tòa CT2, đường Tố Hữu, P. Trung Văn, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	102.453.856.000	100%
<b>II.</b>	<b>Công ty liên doanh</b>		<b>15.443.730.039</b>	
1.	Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân	Số 28 lô X3, đường Trần Hữu Dực, tổ 15, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.	15.443.730.039	25%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã kiểm toán năm 2016 của Phục Hưng Holdings

Mặc dù chỉ sở hữu 40% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, nhưng theo điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Phục Hưng Holdings được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 vẫn thuộc sự kiểm soát và được trình bày là Công ty con của Phục Hưng Holdings.

**Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với PHC**

Không có



**6. Quá trình tăng vốn điều lệ**

Đơn vị: tỷ đồng

Thời gian	Vốn ĐL trước phát hành	Vốn ĐL sau phát hành	Hình thức phát hành	Đối tượng phát hành	Căn cứ pháp lý
2006	12	12,8	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	ĐKKD số 01030001141 thay đổi lần thứ 2 ngày 21 tháng 11 năm 2006: Vốn điều lệ 12,8 tỷ
2008	12,8	30	Chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ và chào bán cho người lao động	Cổ đông hiện hữu, CBCNV, đối tác chiến lược.	Nghị quyết số 01/07/NQ-HĐCĐ ngày 09/06/2007 ĐKKD số 01030001141 thay đổi lần thứ 3 ngày 07 tháng 03 năm 2008: Vốn điều lệ 30 tỷ
08/2010	30	100	Chào bán ra công chúng	Cổ đông hiện hữu, CBCNV, đối tác chiến lược.	Quyết định cấp GCN đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 559/UBCK-GCN ngày 27/04/2010 ĐKKD số 0101311315 thay đổi lần thứ 6 ngày 01 tháng 09 năm 2010: Vốn điều lệ 100 tỷ
08/2011	100	109,99	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 76/2009/GCNCP-VSD-4 của TTLKCKVN ngày 12/08/2011. Quyết định của SGĐCK v/v chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu PHC số 400/QĐ-SGDHN ngày 16/08/2011 ĐKKD số 0101311315 thay đổi lần thứ 8 ngày 23 tháng 08 năm 2011: Vốn điều lệ 109,99 tỷ

Chi tiết các lần tăng vốn như sau:

**a) Tăng vốn từ 12 tỷ lên 12,8 tỷ**

- Vốn điều lệ trước phát hành: **12.000.000.000 đồng**
- Vốn điều lệ sau phát hành: **12.800.000.000 đồng**
- Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức

**b) Tăng vốn từ 12,8 tỷ lên 30 tỷ**

- Vốn điều lệ trước phát hành: **12.800.000.000 đồng**

- Vốn điều lệ sau phát hành: **30.000.000.000 đồng**
- Mệnh giá : **100.000 đồng/cổ phiếu**
- Tổng số lượng phát hành: **172.000 cổ phiếu**

*Trong đó:*

- Chào bán cho cổ đông hiện hữu: **64.000 cổ phiếu với giá 125.000 đồng/cổ phiếu**
- Chào bán cho CBCNV: **18.000 cổ phiếu với giá 140.000 đồng/cổ phiếu**
- Chào bán cho cổ đông chiến lược: **20.000 cổ phiếu với giá 145.000 đồng/cổ phiếu**
- Chào bán ra công chúng: **70.000 cổ phiếu với giá 160.000 đồng/cổ phiếu**

**c) Tăng vốn từ 30 tỷ lên 100 tỷ**

- Vốn điều lệ trước phát hành: **30.000.000.000 đồng**
- Vốn điều lệ sau phát hành: **100.000.000.000 đồng**
- Mệnh giá : **10.000 đồng/cổ phiếu**
- Tổng số lượng phát hành: **7.000.000 cổ phiếu**

*Trong đó:*

- Chào bán cho cổ đông hiện hữu: **4.492.986 cổ phiếu với giá 12.500 đồng/cổ phiếu**
- Chào bán cho CBCNV: **370.000 cổ phiếu với giá 14.000 đồng/cổ phiếu**
- Chào bán cho cổ đông chiến lược: **2.137.014 cổ phiếu với giá 17.000 đồng/cổ phiếu**

**d) Tăng vốn từ 100 tỷ lên 109,99 tỷ**

- Vốn điều lệ trước phát hành: **100.000.000.000 đồng**
- Vốn điều lệ sau phát hành: **109.999.770.000 đồng**
- Mệnh giá : **10.000 đồng/cổ phiếu**
- Tỷ lệ phân bổ quyền: **10:1 (10%)**
- Tổng số lượng phát hành: **999.977 cổ phiếu**

**7. Hoạt động kinh doanh**

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

**Bảng 4: Cơ cấu doanh thu qua các năm**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Doanh thu thuần	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
		Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng
1	Hoạt động xây lắp	465.472	88,06%	1.028.718	84,33%	1.416.295	96,41%
2	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.851	5,84%	36.475	2,99%	40.225	2,74%
3	Kinh doanh bất động sản	4.552	0,86%	122.149	10,01%	12.523	0,85%
4	Cung cấp bê tông	27.598	5,22%	22.751	1,87%	0	0,00%
5	Hoạt động khác	118	0,02%	9.776	0,80%	0	0,00%



<b>Tổng</b>	<b>528.591</b>	<b>100%</b>	<b>1.219.869</b>	<b>100%</b>	<b>1.469.043</b>	<b>100%</b>
-------------	----------------	-------------	------------------	-------------	------------------	-------------

*Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2015, 2016 của PHC*

Doanh thu của PHC có tốc độ tăng trưởng rất nhanh, từ mức doanh thu năm 2014 là 528 tỷ đồng, chỉ sau hai năm, doanh thu của Công ty đã tăng vọt lên 1.219 tỷ đồng năm 2015 và 1.469 tỷ đồng năm 2016, mức tăng trưởng trung bình đạt 66,70%/năm. Nhìn chung, cơ cấu doanh thu của Công ty có tính ổn định cao và là nét đặc trưng của doanh nghiệp có bề dày lịch sử phát triển lâu đời như Phục Hưng. Hoạt động xây lắp là mảng kinh doanh chính, với doanh thu thuần luôn chiếm hơn 84% tổng doanh thu của Công ty. Điểm mạnh của PHC so với các doanh nghiệp cùng ngành chính là một danh mục khách hàng lớn cũng như các hợp đồng có giá trị cao, nguồn vốn đầu tư đảm bảo, tạo tiền đề cho triển vọng phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

Cơ cấu doanh thu qua các năm cho thấy rằng dường như Công ty đang tiến hành việc tái cơ cấu hoạt động kinh doanh, trong đó hoạt động xây lắp được tập trung đầu tư, với mức doanh thu qua các năm đạt 465 tỷ đồng năm 2014, 1.028 tỷ đồng năm 2015 và 1.416 tỷ đồng năm 2016. Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ được duy trì nhưng tốc độ tăng trưởng không cao. Trong khi đó, việc cắt giảm các hoạt động đầu tư không phải là thế mạnh được nhìn thấy ở sự sụt giảm doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng các hợp đồng bất động sản, và đặc biệt là việc cắt giảm hẳn mảng hoạt động cung cấp bê tông và các hoạt động khác.

**Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp qua các năm**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Các hoạt động	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
		LN gộp	Tỷ trọng	LN gộp	Tỷ trọng	LN gộp	Tỷ trọng
1	Hoạt động xây lắp	42.544	93,00%	57.603	95,45%	94.040	88,11%
2	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.667	5,83%	3.966	6,57%	10.379	9,72%
3	Kinh doanh bất động sản	51	0,12%	-5.995	-9,93%	2.306	2,17%
4	Cung cấp bê tông	385	0,84%	533	0,88%	0	0,00%
5	Hoạt động khác	97	0,21%	4.242	7,03%	0	0,00%
<b>Tổng</b>		<b>45.744</b>	<b>100%</b>	<b>60.349</b>	<b>100%</b>	<b>106.725</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2015, 2016 của PHC*

Cùng với việc tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận gộp của Công ty cũng cho thấy sự tăng trưởng đáng kể, với lợi nhuận gộp qua các năm lần lượt là 45 tỷ đồng năm 2014, 60 tỷ đồng năm 2015 và 106 tỷ đồng năm 2016. Kết quả này có được là nhờ nỗ lực của Ban lãnh đạo cũng như toàn thể CBCNV của Công ty trong năm qua nhằm cắt giảm những chi phí không cần thiết.

Cũng như cơ cấu doanh thu, hoạt động xây lắp truyền thống vẫn luôn mang lại phần lớn lợi nhuận cho Công ty. Lợi nhuận gộp của Phục Hưng ở mảng xây lắp thường xuyên đóng góp khoảng 90% tổng lợi nhuận gộp. Giá trị lợi nhuận gộp gia tăng qua các năm một lần nữa

khẳng định quá trình tái cơ cấu, tập trung vào mảng kinh doanh chính của Công ty đang diễn ra hiệu quả.

**7.2. Các dự án đầu tư**

**a) Dự án Tổ hợp nhà cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại & văn phòng - Điểm X3 (Giai đoạn II) Thị trấn Cầu Diễn- Từ Liêm- Hà Nội**

❖ **Vị trí, quy mô:**

Địa chỉ: điểm X3 (giai đoạn II), thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Tổng diện tích dự án: 9.910 m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: 78.713 m<sup>2</sup> (bao gồm cả tầng hầm)

Quy mô: Hai tháp 25 tầng nổi với 3 tầng hầm

❖ **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội

❖ **Tổng mức đầu tư:** Khoảng 785 tỷ đồng.

❖ **Thời gian:** Khởi công cuối Quý II/2017.

**b) Dự án Đầu tư Xây dựng Khu nhà ở thấp tầng Chung cư cao tầng & dịch vụ – xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

❖ **Vị trí, quy mô:**

Địa chỉ: tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Tổng diện tích dự án: 40.056 m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: 36.345 m<sup>2</sup>

Quy mô: Khu nhà ở liền kề, biệt thự và nhà ở cao tầng

❖ **Chủ đầu tư:** Liên danh CTCP Xây dựng Phục Hưng Holdings; CTCP Xây dựng số 6 Thăng Long, CTCP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long và CTCP Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Việt Nam

❖ **Tổng mức đầu tư:** khoảng 1.500 tỷ đồng.

❖ **Thời gian hoàn thành:** Dự kiến năm 2020.

**c) Dự án Trung tâm thương mại, căn hộ và văn phòng cho thuê - Phục Hưng Tower tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu**

❖ **Vị trí, quy mô:**

Địa điểm: Khu dân cư số 10, đường Trần Hưng Đạo, thôn Vạn Hạnh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu



Diện tích lô đất: 1.806,2 m<sup>2</sup> (Phục Hưng đã mua toàn bộ 2.305,2 m<sup>2</sup> đất; Tháng 8/2016 UBND huyện Tân Thành có QĐ thu hồi 499 m<sup>2</sup>)

Diện tích xây dựng: 922 m<sup>2</sup>

Quy mô: xây dựng tòa nhà cao 21 tầng

- ❖ **Chủ đầu tư:** Phục Hưng Holdings.
- ❖ **Tổng mức đầu tư dự kiến:** Khoảng 180 tỷ đồng.
- ❖ **Thời gian hoàn thành:** Công ty chủ động hoãn, giãn tiến độ triển khai để phù hợp với nhu cầu chung của thị trường.

**d) Dự án khu Biệt thự tại Đồi Ngọc Trúc, phường 8, thành phố Vũng Tàu**

- ❖ **Vị trí, quy mô:**  
Địa điểm: Đồi Ngọc Trúc, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.  
Diện tích lô đất: 7.000 m<sup>2</sup> (Phục Hưng đã mua và có sổ đỏ - Đất ở đô thị và đất sử dụng lâu dài) trong đó:  
Diện tích đất xây dựng công trình gồm 19 lô BT: 5.486 m<sup>2</sup>  
Diện tích đất giao thông, vỉa hè: 1.513 m<sup>2</sup>
- ❖ **Chủ đầu tư:** Phục Hưng Holdings
- ❖ **Tổng mức đầu tư:** khoảng 135 tỷ đồng.
- ❖ **Thời gian hoàn thành:** Đã bán hết sản phẩm của Dự án.

**e) Dự án Khu thương mại dịch vụ nhà ở Hoàn Cầu - Phường Phước Hưng - Vũng Tàu**

- ❖ **Vị trí, quy mô:**  
Địa chỉ: phường Phước Hưng, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.  
Tổng diện tích đất trong dự án là: 27.941 m<sup>2</sup> (Phục Hưng đã mua 23.620 m<sup>2</sup> đất)  
Quy mô: Xây dựng khu nhà ở liền kề 4 tầng, khu nhà biệt thự 3 tầng, hệ thống cây xanh, vườn dạo, hồ nước.
- ❖ **Chủ đầu tư:** Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
- ❖ **Tổng mức đầu tư:** khoảng 181 tỷ đồng.
- ❖ **Thời gian hoàn thành:** Đã thực hiện xong giai đoạn I, đủ điều kiện bán hàng và bắt đầu tiến hành bán các sản phẩm của Dự án ra thị trường từ đầu năm 2017.

**7.3. Hoạt động Marketing**

Trong những năm qua, thương hiệu Phục Hưng ngày càng được khẳng định. Thương hiệu Phục Hưng đã được đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền. Nhận thức rõ vai trò của việc quảng bá thương hiệu, Công ty thường tiến hành quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng và các trang web. Ngoài việc thu hút khách hàng mới, Công ty quảng bá thương hiệu và uy tín Phục Hưng qua chất lượng ngày càng được nâng cao của các công trình mà Công ty thi công. Chính những điều đó đã làm cho thương hiệu Phục Hưng được giữ vững và ngày càng thu hút được sự chú ý và sự tin nhiệm của rất nhiều đối tác của Công ty.

**7.4. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Công ty đã được Cục Sở hữu trí tuệ cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 194802 đối với nhãn hiệu hình logo tam giác với ngôi sao vàng và dòng chữ "Vì chất lượng sống mới" :



Và Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 119910 đối với nhãn hiệu: "PHỤC HƯNG"

**7.5. Các hợp đồng đang thực hiện**

**Bảng 6: Một số công trình của Công ty đang thực hiện**

*Đơn vị giá trị: triệu đồng*

Tên công trình	Địa điểm	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng	Dự kiến hoàn thành
<b>Dự án:</b> Booyoung - CT4 <b>Gợi thầu:</b> The reinforced Concrete works for CT4B/L Booyoung Intenational apartment. Số HD: BYVN/CT/2016-03 Ngày: /02/2016	Khu đô thị Mỗ Lao, phường Mỗ Lao, Quận Hà Đông	Công ty TNHH Booyoung Vina.	90,303	06/2017
<b>Dự án:</b> Tổ hợp chung cư cao tầng N01-T4 tại khu <b>Đoàn Ngoại giao</b> <b>Gợi thầu:</b> Xây dựng kết cấu phần thân. Số HD: 75/2016/PHUMY-PHC Ngày: 07/05/2016	Khu Đoàn ngoại giao, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, T.P Hà Nội	Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Phú Mỹ	134,348	04/2017
<b>Dự án:</b> Cơ sở chế biến suất ăn hàng không Việt Nam tại Cam Ranh. <b>Gợi thầu:</b> Thi công phần xây dựng. Số HD: 10/2016/VinaCS-PHC Ngày: 10 /06 /2016	Lô đất 6B2 - Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh, TP Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa	Công ty Cổ phần dịch vụ suất ăn hàng không Việt Nam	86,538	



Tên công trình	Địa điểm	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng	Dự kiến hoàn thành
<p><b>Dự án:</b> Gamuda garden</p> <p><b>Gói thầu:</b> Thi công hoàn thiện phần thân và công tác hạ tầng liên quan cho 78 căn liền kề loại nhỏ ST3-Gamuda. Số HD: /2016-HĐXD Ngày: 10/06/2015</p>	Km 1,5 đường Pháp Vân, Phường Yên Sở và Trần Phú Quận Hoàng Mai HN	Công ty TNHH Gamuda Land.	86,193	05/2017
<p><b>Dự án:</b> Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng, trường mầm non và nhà ở (The Legend).</p> <p><b>Gói thầu:</b> Thi công kết cấu phần thân, hoàn thiện xây, trát và bể nước ngầm. Số HD: 18/2016-HĐXD/ĐVTT-PHC Ngày: 01/07/2016</p>	Số 109 Nguyễn Tuấn, Thanh Xuân, Hà Nội	Công ty Cổ phần Đại Việt Trí Tuệ	206,672	06/2017
<p><b>Dự án:</b> Sửa chữa Silo phân hủy bùn kỵ khí và các bể chứa</p> <p><b>Gói thầu:</b> Nhà máy xử lý nước thải Yên Sở Số HD: GLVN/C&amp;C/8.02/STP/SL&amp;T/PH/107/16 Ngày: 30/06/2016</p>	Yên Sở, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	11,173	12/2017
<p><b>Dự án:</b> Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở cao tầng tại 87 Lĩnh Nam, Hoàng Mai, Hà Nội</p> <p><b>Gói thầu:</b> Hoàn thiện trong nhà, tầng hầm và tầng mái Số HD: 39c/2016/HĐXD/VINAE&amp;C-PHC Ngày: 01/09/2016</p>	87 Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	78,000	12/2017
<p><b>Dự án:</b> Vũng Tàu center</p> <p><b>Gói thầu:</b> Ốp lát sân, vỉa hè chung cư Vũng Tàu Center. Số HD: 18/HĐKT Ngày: 09/09/2016.</p>	93 Lê Lợi, P6, TP. Vũng Tàu	Công ty CP Thương mại – Du lịch Vũng Tàu – Sài Gòn	1,857	12/2017
<p><b>Dự án:</b> Sửa chữa VP Gazprom</p> <p><b>Gói thầu:</b> Sửa chữa VP "Gazprom EP International Services B.V" in Ho Chi Minh City. Số HD: 01S/R-VN-13/2016 Ngày: 05/09/2016</p>	Đường Lê Duẩn, Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Văn phòng đại diện tại TP Hồ Chí Minh - Gazprom EP International Services	20,703	12/2017
<p><b>Dự án:</b> Mỹ Đình Pearl phần hầm</p> <p><b>Gói thầu:</b> Thi công hầm khối căn hộ thuộc Dự án Tổ hợp Mỹ Đình Pearl Thỏa thuận số 14/XD-MDP-PH Ngày: 11/11/2016</p>	Số 01 đường Châu Văn Liêm, P. Phú Đô, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	Công ty CP BĐS Dầu khí Việt Nam - SSG	114,782	05/2017

Tên công trình	Địa điểm	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng	Dự kiến hoàn thành
<b>Dự án:</b> Chung cư CT1-Gamuda Gardens Số thư chấp thuận (HĐ): GLVN/C&C/8.02/C2/CT1/PH/212/16 Ngày: 25/11/2016	Yên Sở, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	1,305,000	12/2018
<b>CÁC CÔNG TRÌNH KÝ TRONG 2017</b>				
<b>Dự án:</b> Xây dựng lại chung cư 5 tầng - Lô 4, Lô 5, Phường Trần Hưng Đạo, TP. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh <b>(Hợp đồng tổng thầu xây dựng công trình)</b> Số HĐ: 18/2017/HĐXD/LIDECO-PHC Ngày: 17/01/2017	Trần Hưng Đạo, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Chi nhánh Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm LIDECO Hạ Long	630,000	12/2018
<b>Dự án:</b> Tổ hợp Mỹ Đình Pearl <b>Gói thầu:</b> Thi công kết cấu và hoàn thiện tháp Pearl 1 (Gói số 3) Thông báo trúng thầu số: 31/2017/TB-PVSSG Ngày: 24/1/2017	Số 01 đường Châu Văn Liêm, P. Phú Đô, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	Công ty CP Bất động sản dầu khí Việt Nam - SSG	222,999	12/2018

Nguồn: PHC

## 8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2015	Năm 2016	% tăng/ giảm	Quý 1/2017
Tổng tài sản	748.253	972.745	30,00%	1.093.872
Doanh thu thuần	1.219.869	1.469.043	20,43%	406.252
Lợi nhuận từ HĐKD	15.502	27.142	75,09%	9.831
Lợi nhuận khác	4.387	-3.929	-189,56%	-118
Lợi nhuận trước thuế	19.889	23.213	16,71%	9.713
Lợi nhuận sau thuế	14.913	18.072	21,18%	7.812
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	12.384	14.600	17,90%	6.011
Tỷ lệ cổ tức	10%	Dự kiến 14%	40%	

Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC Hợp nhất Quý 1/2017 của PHC



## 8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

Những nhân tố ảnh hưởng tới nền kinh tế nói chung và ngành xây dựng công trình nói riêng chính là những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

### ❖ Thuận lợi:

#### **Triển vọng phát triển của nền kinh tế.**

Tỷ lệ tăng trưởng GDP năm 2016 đạt 6,21%, tuy không đạt được mục tiêu 6,7% nhưng tiếp tục đà tăng trưởng cao hàng đầu Châu Á, đánh dấu sự hồi phục mạnh mẽ sau những năm khủng hoảng. Lạm phát năm vừa qua tiếp tục được kiểm soát ở mức thấp, là tiền đề để Chính phủ tiếp tục có các chính sách thúc đẩy kinh tế phát triển hơn nữa. Ngoài ra, dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vẫn duy trì ở mức cao là động lực quan trọng cho kinh tế Việt Nam. Những năm vừa qua, hạ tầng xã hội được đầu tư phát triển mạnh mẽ, cùng với sự đi lên của nền kinh tế đã đưa thị trường bất động sản khởi sắc trở lại, nhu cầu xây dựng công trình những năm tới hứa hẹn tiếp tục nâng cao hơn nữa.

#### **Kinh nghiệm và khả năng điều hành các dự án thi công của Ban lãnh đạo**

Trong các năm qua, hầu hết các dự án đang thi công của PHC đều đạt chất lượng tốt, đáp ứng được tiến độ đề ra. Công tác điều hành tại các công trình được thực hiện rất tốt, làm hài lòng được chủ đầu tư, được bạn hàng và đối tác trong ngành xây dựng đánh giá cao cả về công tác quản lý lẫn giải pháp thi công. Đặc biệt có rất nhiều công trình được Chủ đầu tư đánh giá cao về năng lực tổ chức thi công và tin tưởng lựa chọn để giao tiếp cho Công ty các gói thầu tiếp theo.

Với việc xác định xây lắp là trọng tâm cho sự phát triển của doanh nghiệp, việc tạo dựng hình ảnh thương hiệu và tạo uy tín trên thị trường luôn được Ban lãnh đạo PHC đề cao. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã bước đầu vận hành được một số bước quan trọng trong công tác quản lý đó là: đánh giá năng lực của chủ đầu tư trước khi tham gia dự thầu, lập và duyệt biện pháp thi công chi tiết làm căn cứ để giám sát quá trình thi công, lập phương án kinh tế chi tiết làm căn cứ để theo dõi hiệu quả quản lý, giám sát hoạt động thi công hàng ngày thông qua hệ thống camera từ văn phòng công ty, đôn đốc lên kế hoạch thanh toán ...

#### **Công tác tiếp thị - đấu thầu đạt được nhiều kết quả**

Năm 2016, thị trường bất động sản Việt Nam phát triển, tuy nhiên áp lực cạnh tranh giữa các nhà thầu trong nước và quốc tế ngày càng trở nên gay gắt và khốc liệt, đặc biệt là ở những dự án lớn, công tác tiếp thị đấu thầu của Công ty đã đề ra một số chủ trương và giải pháp sau:

- Đề cao tính thận trọng, không vì áp lực công việc, doanh thu mà tham gia các dự án có nguy cơ rủi ro cao; tập trung tiếp cận và chủ động giảm giá chào thầu đối với các dự án có khả năng thanh khoản tốt, ưu tiên phát triển các dự án có nguồn vốn do nước ngoài đầu tư.
- Chủ động hợp tác đầu tư với khẩu hiệu “Làm dự án cho chính mình” trên cơ sở hợp tác đầu tư, chủ động tìm đầu ra cho chủ đầu tư bằng cách bao tiêu một phần sản phẩm hoặc



hợp tác 3 bên: Chủ đầu tư – Ngân hàng – Nhà thầu thi công.

- Tiến hành sơ bộ việc lập các ngân hàng giá, lập phương án kinh tế trước khi bỏ thầu nhằm nâng cao tính cạnh tranh của giá dự thầu. Đồng thời chất lượng công tác chuẩn bị hồ sơ dự thầu đã được cải thiện đáng kể, đáp ứng được yêu cầu tham gia các gói thầu lớn. Giảm rủi ro cho quá trình triển khai thi công.

Nhờ nỗ lực, quyết tâm cao của Ban Lãnh đạo và tập thể CBNV đồng lòng cùng chí hướng thực hiện các chủ trương, giải pháp đề ra. Do vậy, công tác tiếp thị - đấu thầu năm 2016 đã đạt được kết quả đáng khích lệ, tạo nguồn việc gói thầu cho năm 2017, 2018. Đặc biệt hơn cả, **Phục Hưng Holdings đã được sự tin tưởng của Chủ đầu tư GAMUDA trao gói thầu với giá trị hơn 1.300 tỷ đồng.** Đây là gói thầu đầu tiên theo phương thức Design & Building (*Thiết kế - Thi công*) của Phục Hưng đồng thời cũng là gói thầu có giá trị hợp đồng lớn nhất từ khi thành lập Công ty. Điều này khẳng định mạnh mẽ về chất lượng và uy tín cũng như sự vươn tầm của Phục Hưng trên thị trường.

❖ **Khó khăn:**

**Tiến độ quyết toán một số công trình chậm hơn kế hoạch được đề ra**

Bên cạnh những kết quả đạt được, trong năm 2016, vẫn còn tồn tại một số công trình có tiến độ quyết toán chậm so với kế hoạch như: Gói thầu 21 "Thi công phần thân – Dự án trung tâm điều hành & giao dịch Vicem", Kiểm soát không lưu Tân Sơn Nhất, Khu du lịch sinh thái Bảo Việt.

**Hạn chế về quy mô vốn**

Cuối năm 2016, vốn điều lệ của PHC đang là 110 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu là 208 tỷ đồng, trong khi vay nợ và thuê tài chính là 488 tỷ, chưa tạo được sự cân đối tài chính thật sự bền vững. Hơn nữa, trước những cơ hội và thách thức của thị trường, cũng như tham vọng và tiềm năng phát triển của Phục Hưng, đây được đánh giá là một quy mô vốn tương đối nhỏ. Hạn chế về vốn khiến cho PHC gặp không ít khó khăn khi tiếp cận các gói thầu có quy mô lớn hơn. Bên cạnh đó, nguồn vốn nhỏ cũng làm giảm tính chủ động trong hoạt động của doanh nghiệp.

Hiện tại, tổng nguồn vốn đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết, các dự án Bất động sản và tài sản thiết bị cũng đang chiếm tỷ trọng cao, trong khi nguồn vốn dùng cho hoạt động xây lắp hoàn toàn phải sử dụng vốn từ nguồn ứng, thanh toán của chủ đầu tư và vốn vay ngân hàng. Điều này khiến cho chi phí lãi vay tăng cao, tạo áp lực lớn lên lợi nhuận của Công ty.

**9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

**9.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Ngành xây dựng là một ngành cạnh tranh rất khốc liệt, với sự tham gia của các công ty tư nhân hàng đầu Việt Nam cho đến các Tổng Công ty Nhà nước... Phục Hưng cũng đang từng bước khẳng định vị thế của mình trong môi trường cạnh tranh gay gắt này. Những năm gần đây ghi nhận bước phát triển thần kỳ của Công ty, đưa quy mô doanh thu lên gần 1.500 tỷ; số lượng các dự án thực hiện và ký kết hợp đồng tăng nhanh với quy mô ngày một lớn hơn. Sự phát triển đó được ghi nhận khi Phục Hưng nằm trong *Top 10 Nhà thầu xây dựng uy tín năm*



2017 do Vietnam Report đánh giá, sánh ngang với những công ty hàng đầu như: Coteccons, Hòa Bình, Delta, UDIC ...

Với những thành công đã đạt được, với đội ngũ cán bộ có trình độ, kinh nghiệm và khả năng mở rộng quy mô hoạt động trong thời gian tới, Công ty tin tưởng sẽ có được những bước phát triển mạnh mẽ trong tương lai và nâng cao thị phần, giành được chỗ đứng ngày càng vững chắc trên thị trường.

## 9.2. Triển vọng phát triển của ngành

Thị trường bất động sản của Việt Nam trong những năm tới được đánh giá sẽ tiếp tục đà phục hồi, với việc sở hữu những ưu thế như nhu cầu nhà ở của người dân còn rất lớn với tốc độ đô thị hóa cao, dân số trẻ, kinh tế tăng trưởng ổn định... Đáng chú ý với sự thay đổi của các chính sách, thanh khoản trong năm 2017 dự báo sẽ khả quan ở tất cả các phân khúc với sự quay lại của các nhà đầu tư trong nước cũng như sự tham gia mới của các nhà đầu tư nước ngoài có nhu cầu mua nhà cũng như đầu tư, thu hút dòng vốn FDI đầu tư vào BĐS tại Việt Nam. Thị trường bất động sản sôi động khiến cho nhu cầu về xây dựng gia tăng, tạo tiền đề cho sự phát triển của ngành xây dựng nói chung và sự phát triển của Phục Hưng nói riêng

Một số động lực cho sự phát triển của thị trường bất động sản bao gồm:

- ❖ **Luật Bất động sản sửa đổi đã được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/07/2015.** Nhiều dự án sẽ được hình thành, đẩy nhanh tiến độ khi kích thích được nhu cầu mua nhà của người nước ngoài đang ở Việt Nam lẫn người nước ngoài đang dự định vào Việt Nam. Do vậy không chỉ nguồn cung tăng mà nhu cầu cũng sẽ tăng theo. Thị trường kỳ vọng sẽ tiếp tục thu hút nguồn vốn nước ngoài đầu tư lớn.
- ❖ **Thêm nguồn lực cho vay bất động sản:** Thông tư 36 mới ban hành của NHNN thay đổi trọng số rủi ro cho vay lĩnh vực bất động sản từ mức 250% xuống mức 150% sẽ giúp các ngân hàng có thêm nguồn để cho vay lĩnh vực tín dụng trong khi vẫn giữ được hệ số an toàn vốn tối thiểu (CAR) ở mức 9%. Những quy định mới là điều kiện thuận lợi để các ngân hàng đẩy mạnh mảng cho vay, cung cấp cho thị trường nguồn vốn mới. Thêm vào đó, lãi suất ở mức ổn định sẽ hấp dẫn nhiều nhà đầu tư vào thị trường BĐS vì hiện tại giá cho thuê BĐS cũng đang khá tốt.
- ❖ **Niềm tin của người mua nhà quay trở lại:** Luật về bảo lãnh việc bán nhà ở hình thành trong tương lai với điều kiện chủ dự án phải có ngân hàng bảo lãnh đối với nhà ở hình thành trong tương lai và nâng vốn pháp định của doanh nghiệp kinh doanh BĐS từ 6 tỷ lên 20 tỷ cũng có hiệu lực từ 01/07/2015. Luật này giúp lấy lại lòng tin các nhà đầu tư và người mua nhà vào thị trường bất động sản.
- ❖ **Cơ sở hạ tầng phát triển:** Các dự án hạ tầng kết nối như các tuyến Metro (Hà Nội và TP. HCM), đường vành đai, đường cao tốc, nâng cấp sân bay, di dời các cảng TP.HCM và quy hoạch xây dựng các khu đô thị mới.... cũng đang góp phần tạo giá trị gia tăng cho các dự án bất động sản tại các thành phố lớn, giúp thị trường sẽ trở nên phong phú nguồn cung và phân khúc khách hàng mua nhà.

9.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.



Nắm bắt được triển vọng phát triển của ngành xây dựng, song song việc đánh giá những điểm mạnh và điểm yếu hiện có của Công ty, Ban lãnh đạo của Phục Hưng đã đề ra phương hướng sản xuất kinh doanh trong những năm tới là phát triển xây lắp dân dụng, công nghiệp và mở rộng đến dự án có vốn đầu tư nước ngoài và tập trung ưu tiên thêm vào mảng đầu tư kinh doanh bất động sản, cùng với việc củng cố và tăng cường năng lực tài chính để có thể thực hiện các dự án lớn, thi công các công trình có quy mô tầm cỡ.

Với tiềm năng phát triển của mình, cùng với các chính sách hỗ trợ của Nhà nước, định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành, tận dụng được những lợi thế chủ quan của doanh nghiệp và những lợi thế khách quan do nhu cầu thị trường và chính sách Nhà nước đem lại.

#### 10. Chính sách đối với người lao động

**Bảng 7: Cơ cấu lao động tại 31/12/2016**

Loại lao động	Lao động	
	Số người	Tỷ lệ (%)
<b>I. Phân theo trình độ lao động</b>	<b>311</b>	<b>100%</b>
1. Trình độ đại học và trên đại học	180	57,88%
2. Trình độ cao đẳng và trung cấp	82	26,37%
3. Công nhân kỹ thuật	7	2,25%
4. Sơ cấp và lao động khác	42	13,50
<b>II. Phân theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>311</b>	<b>100%</b>
1. Lao động không xác định thời hạn	63	20,26%
2. Lao động hợp đồng thời hạn từ 2-3 năm	36	11,58%
3. Lao động hợp đồng thời hạn 6 tháng – 01 năm	178	57,23%
4. Lao động thử việc và thời vụ	34	10,93%

Nguồn: PHC

Chính sách đối với người lao động trong công ty được thực hiện như sau:

#### ❖ Chế độ làm việc

**Thời gian làm việc:** Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, từ thứ hai đến sáng thứ 7. Khi có yêu cầu đột xuất về tiến độ sản xuất, kinh doanh các nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ. Công ty đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và có đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động. Ngoài ra, người lao động làm việc liên tục 08 giờ/ngày được nghỉ ít nhất 30 phút với ca ngày và 45 phút với ca đêm. Người làm việc theo ca được nghỉ ít nhất 08 giờ khi chuyển sang ca khác. Đối với người lao động tại khối công trường, thời gian cụ thể được quy định phù hợp với đặc điểm từng công trường và từng giai đoạn thi công, trên cơ sở Bộ luật lao động.

**Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết:**



Công ty thực hiện nghiêm túc về thời gian nghỉ lễ, Tết và các quy định về nghỉ thời gian nghỉ hưởng lương theo quy định của Nhà nước.

Về nghỉ phép năm: Người lao động làm việc liên tục 01 năm thì được nghỉ phép 12 ngày đối với lao động bình thường; 14 ngày đối với lao động nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm; 16 ngày đối với lao động đặc biệt nặng nhọc, độc hại. Danh mục công việc nặng nhọc, độc hại do Bộ lao động thương binh xã hội quy định thực hiện thống nhất chung trên toàn quốc. Số ngày nghỉ phép năm sẽ được tăng theo thâm niên công tác, cứ 5 năm công tác liên tục (trong hệ thống mô hình Phục Hưng) thì sẽ được cộng thêm 01 ngày phép;

Đối với thời gian nghỉ không hưởng lương: Người lao động có thể thoả thuận với Công ty để nghỉ không hưởng lương, nhưng phải được Công ty đồng ý.

**Điều kiện làm việc:** Văn phòng làm việc khang trang, thoáng mát, trang bị đầy đủ dụng cụ, thiết bị hỗ trợ công việc. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ và đúng quy định pháp luật các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động nhằm bảo đảm mức độ an toàn cao nhất cho người lao động.

❖ **Chính sách lương, thưởng, trợ cấp.**

Các CBCNV của Công ty lao động trực tiếp tại các công trường được hưởng mức lương khoán sản phẩm theo đơn giá khoán nội bộ của Công ty và theo thoả thuận của Công ty và người lao động. Đối với các CBCNV của Công ty lao động gián tiếp tại văn phòng, các cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề được ký hợp đồng dài hạn được hưởng mức lương theo thang bảng lương nội bộ của Công ty. Thang bảng lương này được xem xét, điều chỉnh mỗi năm một lần để phù hợp với tình hình xã hội và chính sách của Nhà nước;

Chính sách khen thưởng được áp dụng kịp thời tạo động lực cho CBCNV phấn đấu, phát huy năng lực nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Công ty áp dụng các chính sách thưởng như: tháng lương 13; thưởng vào các ngày lễ lớn ( 30/4, 01/5, 02/9...); thưởng sáng kiến cải tiến kỹ thuật; thưởng cá nhân, tập thể tiêu biểu, xuất sắc; thưởng hoàn thành dự án trước tiến độ. Công ty luôn nỗ lực để đảm bảo việc làm, chi trả lương đầy đủ và đúng hạn cho người lao động.

Ngoài ra, để khuyến khích người lao động gắn bó làm việc lâu dài, Công ty áp dụng phụ cấp thâm niên cho những CBCNV (hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, không bị kỷ luật) theo thời gian công tác như:

- Đối với CBCNV có thời gian công tác liên tục trên 01 năm thì từ tháng làm việc thứ 13 sẽ được hưởng thêm phụ cấp thâm niên hàng tháng bằng 2% thu nhập theo thang bậc đang được hưởng và cứ sau mỗi năm lại được cộng dồn thêm tỷ lệ 2%/năm;
- CBCNV đã có thời gian công tác 05 năm trở lên được hưởng tỷ lệ cộng dồn tuyệt đối (không bị khấu trừ), ngoài việc được hưởng tỷ lệ thâm niên như quy định, sẽ được hưởng thêm 2%; Sang năm kế tiếp thì mỗi năm được hưởng 2% như ban đầu.

Các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty thực hiện theo đúng qui định pháp luật và đảm bảo toàn thể cán bộ công nhân viên đều được hưởng đầy



đủ các chế độ bảo hiểm. Ngoài ra, Công ty còn áp dụng các chế độ phúc lợi như: thưởng vào các ngày lễ lớn, nghỉ mát cho CBCNV.

❖ **Chiến lược phát triển nguồn nhân lực**

Nhận thức rõ con người là yếu tố quyết định thành công của doanh nghiệp, Phục Hưng Holdings luôn rộng cửa chào đón những thành viên mới đồng chí hướng, đồng quan điểm cùng xây dựng thương hiệu chung là Phục Hưng Holdings.

Ban lãnh đạo Công ty cam kết đảm bảo sự bình đẳng “*Tam quyền*” giữa mọi thành viên, bao gồm quyền được cống hiến, quyền hưởng thụ và quyền vinh danh. Mỗi thành viên Phục Hưng được hướng tới đúng sở trường, năng khiếu, để phát huy tối đa tài năng, trí tuệ của mình. Công ty thực hiện chính sách đãi ngộ gắn liền với kết quả công việc thực tế nhằm phát huy cao độ tính chủ động, sáng tạo của mỗi tập thể, cá nhân đồng thời thường xuyên sàng lọc các vị trí để bố trí, sắp xếp công việc đúng sở trường, năng lực, kinh nghiệm.

**11. Chính sách cổ tức**

Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ được xây dựng bởi HĐQT và trình ĐHĐCĐ tại các kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính, sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý.

Tình hình chi trả cổ tức của Công ty những năm qua như sau:

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Hình thức cổ tức	Thời gian trả cổ tức
Năm 2011	7%	Cổ phiếu	Tháng 03/2014
Năm 2014	4%	Tiền mặt	Tháng 08/2015
Năm 2015	10%	Tiền mặt	Tháng 12/2016

**12. Tình hình hoạt động tài chính**

**12.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty tính bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

**a) Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**

**Bảng 8: Cơ cấu vốn chủ sở hữu Công ty hợp nhất**

Đơn vị tính: đồng

TT	Nguồn vốn chủ sở hữu	31/12/2015	31/12/2016	31/03/2017
----	----------------------	------------	------------	------------



1	Vốn điều lệ	109.999.770.000	109.999.770.000	109.999.770.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	36.600.598.130	36.600.598.130	37.003.630.630
3	Vốn khác của chủ sở hữu	2.063.367.327	2.760.186.044	3.646.387.132
4	Cổ phiếu quỹ	(1.046.567.500)	(1.046.567.500)	0
5	Quỹ đầu tư phát triển	10.204.920.586	11.320.348.036	12.469.922.191
6	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	340.018.537	399.704.674	399.704.674
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.234.357.438	23.589.008.221	27.272.423.034
8	Lợi ích cổ đông thiểu số	14.976.990.221	24.033.128.396	23.706.844.690
<b>Tổng cộng</b>		<b>197.373.454.739</b>	<b>207.656.176.001</b>	<b>214.498.691.351</b>

*Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2015, 2016  
và BCTC Hợp nhất Quý 1/2017*

**Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh:**

Từ khi chuyển đổi sang hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần ngày 24/06/2002, vốn điều lệ của Công ty là 12 tỷ đồng. Trải qua quá trình hình thành và phát triển, vốn điều lệ của Công ty được tăng lên 100 tỷ đồng vào năm 2010 và tiếp đó là gần 110 tỷ đồng. Nguồn vốn tăng lên chủ yếu được sử dụng nhằm đẩy mạnh hiệu quả của các hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua việc đầu tư máy móc, thiết bị và bổ sung vốn lưu động.

Hiện nay, nhu cầu vốn kinh doanh của Phục Hưng Holdings đang rất lớn do Công ty trúng thầu nhiều dự án có quy mô, đòi hỏi nguồn vốn thực hiện cao. Để đảm bảo được nguồn vốn kinh doanh hiệu quả, ngoài hình thức vay từ các nguồn vốn khác, Công ty dự kiến huy động vốn từ các cổ đông thêm **98 tỷ đồng** thông qua hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu.

**b) Khấu hao Tài sản cố định**

Tài sản cố định của Công ty được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian sử dụng ước tính, phù hợp với Thông tư số 45/2013-TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Thời gian khấu hao áp dụng tại Công ty:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 20-50 năm
- Máy móc, thiết bị: 03-06 năm
- Phương tiện vận tải: 03-06 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý: 03-05 năm
- Các tài sản khác: 03-05 năm

**c) Mức lương bình quân**

Thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty năm 2015 và 2016 lần lượt là 8,8 triệu đồng/tháng và 10,4 triệu đồng/tháng. Đây là mức thu nhập khá so với các doanh nghiệp khác

trong ngành trên địa bàn.

**d) Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty thực hiện tốt trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2016, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ, không có nợ phải trả quá hạn.

**e) Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế TNDN và các loại phí và thuế khác theo quy định. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế.

**f) Trích lập các quỹ theo luật định**

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

**Bảng 9: Phân phối lợi nhuận 2016**

Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	17.724.021.754
Thưởng Hội đồng quản trị và Ban điều hành 30% Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch	67.206.526
Trích lập bổ sung vốn khác của Chủ sở hữu (5% LNST năm 2016)	886.201.088
Trích lập Quỹ Đầu tư phát triển (5% LNST năm 2016)	886.201.088
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	484.445.252
Chia cổ tức bằng tiền (dự kiến tỷ lệ Cổ tức là 14%)	15.399.967.800

*Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017 của PHC*

**g) Tổng dư nợ vay**

Tính đến thời điểm 31/12/2016, tổng dư nợ vay ngắn hạn của Công ty như sau

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/03/2017
<b>1</b>	<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>278.388.553.155</b>	<b>466.717.813.044</b>	<b>491.464.000.505</b>
a	Vay Ngân hàng	272.075.863.155	453.363.426.040	488.183.700.505
b	Vay khác	6.312.690.000	6.091.300.000	3.280.300.000
c	Nợ dài hạn đến hạn trả	-	7.263.087.004	
<b>2</b>	<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b>3.236.460.000</b>	<b>21.941.873.275</b>	<b>34.496.983.191</b>
a	Vay Ngân hàng	3.236.460.000	21.941.873.275	34.496.983.191

*Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2016*



**h) Tình hình công nợ hiện nay**

**❖ Các khoản phải thu**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/03/2017
1	Phải thu khách hàng	177.871.343.487	178.548.073.574	168.904.600.039
2	Trả trước cho người bán	19.524.588.484	16.580.875.785	22.605.065.222
3	Cho vay ngắn hạn		600.000.000	0
3	Phải thu khác	57.580.806.205	36.858.258.039	32.803.786.286
4	Dự phòng phải thu khó đòi	(6.818.157.088)	(12.272.976.491)	(12.097.976.491)
5	Tài sản thiếu chờ xử lý		21.170.537	21.170.537
<b>Tổng cộng</b>		<b>248.158.581.088</b>	<b>220.335.401.444</b>	<b>212.236.645.593</b>

*Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2016  
và BCTC Hợp nhất Quý 1/2017*

**❖ Các khoản phải trả**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/03/2017
	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>536.407.943.283</b>	<b>743.100.990.278</b>	<b>844.876.325.117</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	278.388.553.155	466.717.813.044	491.464.000.505
2	Phải trả người bán	132.520.620.844	132.825.556.868	177.146.757.893
3	Người mua trả tiền trước	34.567.251.206	49.910.265.582	94.288.272.287
4	Các khoản thuế phải nộp	13.140.136.957	24.131.951.606	5.332.544.203
5	Phải trả công nhân viên	16.713.852.921	27.272.919.046	36.654.810.282
6	Chi phí phải trả	16.154.164.046	4.366.706.341	2.510.378.946
7	Quỹ khen thưởng phúc lợi	410.903.645	202.687.781	431.626.625
8	Phải trả khác	42.063.457.227	33.933.090.010	32.621.084.376
9	Dự phòng phải trả ngắn	2.449.003.282	3.740.000.000	4.426.850.000

	hạn			
	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>14.472.015.000</b>	<b>21.987.855.890</b>	<b>34.496.983.191</b>
1	Vay và nợ dài hạn	3.236.460.000	21.941.873.275	34.496.983.191
2	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	11.235.555.000	-	
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		45.982.615	
<b>Tổng cộng</b>		<b>550.879.958.283</b>	<b>765.088.846.168</b>	<b>879.373.308.308</b>

Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2016  
và BCTC Hợp nhất Quý 1/2017

Đến thời điểm hiện tại, Công ty không có các khoản nợ quá hạn.

#### 12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 10: Chỉ tiêu tài chính hợp nhất**

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2015	31/12/2016
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,22	1,11
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,64	0,50
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Nợ/Tổng tài sản	%	73,62	78,65
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	279,11	368,44
Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	3,73	3,55
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	1,70	1,71
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	%	1,22	1,23
Lợi nhuận sau thuế/VCSH	%	7,99	8,92
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,08	2,1
Lợi nhuận SXKD/ doanh thu thuần	%	1,27	1,85



EPS	ĐỒNG/ CỔ PHIẾU	1.045	1.348
-----	-------------------	-------	-------

*Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2015, 2016 của PHC*

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

**13.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị**

TT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Cao Tùng Lâm	09/04/1971	012437649	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Trần Huy Tường	10/03/1976	013105468	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
3	Nguyễn Đức Thắng	01/12/1969	012999110	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Đỗ Nguyên An	26/09/1977	013457356	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Công Khanh	10/12/1966	012957614	Thành viên Hội đồng quản trị

Các thông tin liên quan đến các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

**a. Ông Cao Tùng Lâm - Chủ tịch HĐQT**

Họ và tên	: Cao Tùng Lâm
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 09/04/1971
CMND/ Hộ chiếu	: 012437649
Ngày cấp	: 21/07/2010
Nơi cấp	: Hà Nội
Quốc tịch	: Việt Nam
Địa chỉ thường trú	: P412-Tập thể Ban vật giá CP - P.Công Vị - Q.Ba Đình - Hà Nội
Điện thoại	: (04) 66646518
Trình độ chuyên môn	: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh/MBA Quốc tế - Giggs University American Kỹ sư Xây dựng - Đại học Xây dựng Hà Nội
Quá trình công tác	:

Thời gian	Chức vụ - đơn vị công tác
Từ tháng 9/1994 đến tháng 4/1996	Kỹ sư Xây dựng-Xí nghiệp Xây dựng 905-Công ty Xây dựng số 9-Bộ xây dựng
Từ tháng 4/1996 đến tháng 3/2000	Kỹ sư Xây dựng - Đội Xây dựng số 9 - Công ty Xây dựng số 9 - Bộ Xây dựng

Từ tháng 4/2000 đến tháng 5/2001	Cán bộ kỹ thuật-Công trình cải tạo mở rộng nâng cao năng suất Nhà máy xi măng Hà Tiên 1 - Công ty Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Huế - Tổng Công ty XNK Xây dựng Việt Nam
Từ tháng 06/2001 đến tháng 6/2002	Chủ nhiệm công trình Nhà xuất bản Bản đồ kiêm phụ trách công tác kỹ thuật, kế hoạch, quản lý và đấu thầu tại VP Chi nhánh Hà Nội - Công ty Xây dựng số 10 - Tổng Công ty XNK Xây dựng Việt Nam
Từ tháng 7/2002 đến tháng 12/2002	Giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng & XNK Phục Hưng
Từ tháng 01/2003 đến tháng 3/2008	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng & XNK Phục Hưng
Từ tháng 4/2008 đến tháng 4/2011	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng & XNK Phục Hưng
Từ tháng 5/2011 đến tháng 12/2014	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc CTCP Xây dựng Phục Hưng Holdings
Từ tháng 01/2015 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Xây dựng Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty : Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chức vụ tại tổ chức khác : - Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Phục Hưng số 8;  
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội

Tổng số cổ phần nắm giữ :

- Sở hữu cá nhân : 1.681.129 cổ phần, tỷ lệ 15,3% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

Sở hữu của người có liên quan :

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
Bùi Thị Vân Anh	Vợ	400.095	5,2%

Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác :

Tên công ty	Số cổ phần	Tỷ lệ
Công ty Cổ phần ĐT Xây dựng Phục Hưng số 3	50.000	5%
Công ty Cổ phần ĐT Xây dựng Phục Hưng 7	100.000	5%
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8	25.000	2,5%

Hành vi vi phạm pháp luật : Không có

Những khoản nợ đối với Công ty : Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không có



**b. Ông Trần Huy Tường – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Họ và tên : Trần Huy Tường  
 Giới tính : Nam  
 Ngày tháng năm sinh : 10/03/1976  
 CMND/ Hộ chiếu : 013105468  
 Ngày cấp : 21/06/2008  
 Nơi cấp : Hà Nội  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Địa chỉ thường trú : P2518 Tháp B, Tòa nhà CT2 The Light, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội  
 Điện thoại : (04) 66646518  
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng  
 Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ - đơn vị công tác
Từ tháng 7/1999 đến tháng 11/2002	Cán bộ kỹ thuật – Xí nghiệp XDCT 36 – Tổng công ty Thành An
Từ tháng 02/2003 đến tháng 10/2003	Cán bộ - Công ty CP đầu tư và xây dựng Đô Thị
Từ tháng 11/2003 đến tháng 10/2004	Phó Giám đốc – Công ty CP đầu tư và xây dựng Đô Thị
Từ tháng 11/2004 đến tháng 11/2005	Phó Tổng Giám đốc – Công ty thương mại và du lịch Nam Cường
Từ tháng 12/2005 đến 01/2007	Cán bộ Đội xây dựng số 7 : Công ty CP ĐTXD và XNK Phục Hưng
Từ tháng 12/2007 đến tháng 4/2008	Đội trưởng Đội xây dựng số 4 – Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
Từ tháng 5/2008 đến tháng 3/2009	Cán bộ phòng Đầu tư thương mại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
Từ tháng 4/2009 đến tháng 10/2011	Trưởng Ban đầu tư – Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
Từ tháng 10/2011 đến tháng 4/2012	Trưởng phòng Đầu tư & kinh doanh Bất động sản- Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
Từ tháng 4/2012 đến tháng 1/2015	Giám đốc – Công ty CP Thương mại Phục Hưng
Từ tháng 1/2015 đến nay	Tổng Giám đốc điều hành – Công ty CP XD Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Chức vụ tại tổ chức khác : Chủ tịch Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Phục Hưng;  
 Tổng số cổ phần nắm giữ :  
 - Sở hữu cá nhân : 757.750 cổ phần, tỷ lệ 6,9 %  
 - Đại diện sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ  
 Sở hữu của người có liên quan : Không có  
 Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác :

Tên công ty	Số cổ phần	Tỷ lệ
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8	49.000	4,9%

Hành vi vi phạm pháp luật : Không có  
 Những khoản nợ đối với Công ty : Không có  
 Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không có

**c. Ông Nguyễn Đức Thắng - Thành viên HĐQT**

Họ và tên : Nguyễn Đức Thắng  
 Giới tính : Nam  
 Ngày tháng năm sinh : 01/12/1969  
 CMND/ Hộ chiếu : 012999110  
 Ngày cấp : 19/11/2007  
 Nơi cấp : Hà Nội  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Địa chỉ thường trú : P714, CT5, DDN, Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội  
 Điện thoại : (04) 66646518  
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng - Đại học Xây dựng Hà Nội  
 Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ - đơn vị công tác
Từ tháng 12/1989 đến tháng 8/1992	Sinh viên khoa máy - trường Cao đẳng Giao thông vận tải I
Từ tháng 9/1992 đến tháng 9/1997	Sinh viên khoa xây dựng dân dụng và công nghiệp - trường Đại học Xây dựng Hà Nội
Từ tháng 6/1998 đến tháng 2/2003	Ban kinh doanh dịch vụ xây dựng - Công ty xây dựng và phát triển nông thôn 6
Từ tháng 2/2003 đến tháng 2/2004	Cán bộ phòng kỹ thuật, đấu thầu & QLDA Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Phục Hưng



Từ tháng 02/2004 đến tháng 10/2006	Đội trưởng Đội xây dựng số 9 - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Phục Hưng
Từ tháng 10/2006 đến tháng 3/2008	Phó Giám đốc - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Phục Hưng
Từ tháng 3/2008 đến tháng 10/2016	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
Từ tháng 11/2016 đến nay	Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty	:	Thành viên Hội đồng Quản trị
Chức vụ tại tổ chức khác	:	- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3; - Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7
Tổng số cổ phần nắm giữ	:	
- Sở hữu cá nhân	:	649.470 cổ phần chiếm 5,9% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu	:	0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
Sở hữu của người có liên quan	:	

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
Nguyễn Hoàng Yến	Vợ	42.812	0,42%

Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác	:	Không có
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty	:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	:	Không có

**d. Ông Đỗ Nguyên An - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên	:	Đỗ Nguyên An
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh	:	26/09/1977
CMND/ Hộ chiếu	:	013457356
Ngày cấp	:	27/07/2011
Nơi cấp	:	Hà Nội
Quốc tịch	:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	:	P 2416, Tòa nhà CT2 The Light, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Điện thoại	:	(04) 66646518

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ - đơn vị công tác
Từ tháng 9/1999 đến tháng 5/2000	Kỹ sư hiện trường – Công ty Xây dựng số 6
Từ tháng 5/2000 đến tháng 6/2001	Chuyên viên phòng tiếp thị Đấu thầu – Công ty Xây lắp điện 1
Từ tháng 6/2001 đến tháng 6/2004	Kỹ sư hiện trường – Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
Từ tháng 6/2004 đến tháng 3/2005	Trưởng nhóm kỹ sư hiện trường – Công ty Kumagai
Từ tháng 3/2005 đến tháng 8/2007	Phó trưởng phòng Đấu thầu và Quản lý Dự án – Công ty CP ĐTXD và XNK Phục Hưng – Constrexim
Từ tháng 8/2007 đến tháng 8/2008	Trưởng phòng Đấu thầu và Quản lý Dự án – Công ty CP ĐTXD và XNK Phục Hưng – Constrexim
Từ tháng 8/2008 đến tháng 12/2014	Phó Giám đốc – Công ty CP đầu tư xây dựng Phục Hưng số 3
Từ tháng 12/2014 đến tháng 6/2015	Giám đốc – Công ty CP Thương mại Phục Hưng
Từ tháng 6/2015 đến nay	Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP XD Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty : Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ tại tổ chức khác : Không có

Tổng số cổ phần nắm giữ :

- Sở hữu cá nhân : 550.000 cổ phần, tỷ lệ 5%  
: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu

Sở hữu của người có liên quan :

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
Nguyễn Thị Thanh	Vợ	3.905	0,04%

Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác :

Tên công ty	Số cổ phần	Tỷ lệ
CTCP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	50.000	5%

Hành vi vi phạm pháp luật : Không có

Những khoản nợ đối với Công ty : Không có



Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không có

**e. Ông Nguyễn Công Khanh - Thành viên HĐQT**

Họ và tên : Nguyễn Công Khanh

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 10/12/1966

CMND/ Hộ chiếu : 012957614

Ngày cấp : 19/03/2010

Nơi cấp : Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Số 107, Tổ 17B, TT Càng Hà Nội, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : (04) 66646518

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Kinh tế Xây dựng - Đại học Xây dựng Hà Nội

Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ - đơn vị công tác
Từ năm 1998 - 1999	Cán bộ kỹ thuật – Công ty xây dựng và PT Hạ Tầng – Tổng Công ty XD NN & PTNT
Từ năm 2000 – 2005	Đội trưởng đội xây dựng – Công ty xây dựng và PT Hạ Tầng – Tổng Công ty XD NN & PTNT
Từ năm 2005 – 2008	Giám đốc Công ty CP xây dựng số 1 – Indevco
Từ tháng 7/2008 – Nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP TKB Việt Nam
Từ tháng 11/2011 – Nay	Trưởng ban điều hành Ban Đông Bắc – Công ty CP xây dựng Phục Hưng Holdings
Từ tháng 4/2016 – Nay	Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty CP xây dựng Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty : Thành viên Hội đồng Quản trị

Tổng số cổ phần nắm giữ :

- Sở hữu cá nhân : 500.000 cổ phần, tỷ lệ 4,5%

- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

Sở hữu của người có liên quan : Không có

Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác : Không có

Hành vi vi phạm pháp luật : Không có  
 Những khoản nợ đối với Công ty : Không có  
 Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không có

**13.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát**

TT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Lan	10/6/1970	012136023	Trưởng Ban kiểm soát
2	Nguyễn Văn Đức	27/6/1984	172394784	Thành viên Ban kiểm soát
3	Nguyễn Việt Anh	20/11/1988	B8538396	Thành viên Ban kiểm soát

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban kiểm soát như sau:

**a. Bà Nguyễn Thị Lan – Trưởng ban kiểm soát**

Họ và tên : Nguyễn Thị Lan  
 Giới tính : Nữ  
 Ngày tháng năm sinh : 10/06/1970  
 CMND/ Hộ chiếu : 012136023  
 Ngày cấp : 07/03/2009  
 Nơi cấp : Hà Nội  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Địa chỉ thường trú : P105, H3, Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
 Điện thoại : (04) 66646518  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán  
 Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ - đơn vị công tác
Từ năm 1987 đến năm 1992	Sinh viên Trường Đại học Thương Nghiệp - Hà Nội
Từ năm 1993 đến năm 1994	Nhân viên Kế toán Công ty Giày vải Thượng Đình
Từ năm 1995 đến năm 1998	Phụ trách Kế toán Đội XD số 9 - Công ty XD số 9 - Vinaconex
Từ năm 1999 đến năm 2001	Phụ trách Kế toán Đội XD số 9 - Công ty XD số 10 - Vinaconex
Từ năm 2002 đến nay	Trưởng Ban kiểm soát - Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty : Trưởng Ban kiểm soát



Chức vụ tại tổ chức khác : Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3  
Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7,  
Trưởng Ban kiểm soát CTCP Xây dựng Phục Hưng số 8

Tổng số cổ phần nắm giữ :  
- Sở hữu cá nhân : 115.045 cổ phần, tỷ lệ 1 %  
- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

Sở hữu của người có liên quan :

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
Vũ Xuân Quyết	Chồng	207.775	2,7 %

Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác :

Tên công ty	Số cổ phần	Tỷ lệ
CTCP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	36.364	3,6%

Hành vi vi phạm pháp luật : Không có  
Những khoản nợ đối với Công ty : Không có  
Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có  
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không có

**b. Ông Nguyễn Văn Đức – Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên : Nguyễn Văn Đức  
Giới tính : Nam  
Ngày tháng năm sinh : 27/6/1984  
CMND/ Hộ chiếu : 172394784  
Ngày cấp : 23/9/2011  
Nơi cấp : Thanh Hóa  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : P2106 – CT7E, Khu Đô thị Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội  
Điện thoại : (04) 66646518  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng  
Quá trình công tác :

Thời gian

Chức vụ - đơn vị công tác

Từ tháng 11/2007 đến tháng 6/2010	Nhân viên dự án Công ty Bất động sản Viettel
Từ tháng 6/2010 đến tháng 01/2014	Nhân viên phòng kinh tế tổng hợp – Công ty TNHH phát triển nhà Viettel – Hancic
Từ tháng 01/2014 đến tháng 4/2015	Trưởng phòng Kinh tế Tổng hợp - Công ty TNHH phát triển nhà Viettel – Hancic
Từ tháng 04/2015 đến tháng 9/2015	Chuyên viên Kỹ thuật – Công ty Bất động sản Viettel
Từ tháng 9/2015 đến nay	Trưởng phòng Quản lý Hợp đồng – Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
Từ tháng 4/2016 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát – Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty	: Thành viên Ban kiểm soát Trưởng phòng Quản lý Hợp đồng
Chức vụ tại tổ chức khác	: Không có
Tổng số cổ phần nắm giữ	:
- Đại diện sở hữu	: 0 cổ phần, tỷ lệ 0,00 % vốn điều lệ
- Cá nhân sở hữu	: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
Sở hữu của người có liên quan	: Không có
Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác	: Không có
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không có
Những khoản nợ đối với Công ty	: Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	: Không có

**c. Ông Nguyễn Việt Anh – Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên	: Nguyễn Việt Anh
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 20/11/1988
CMND/ Hộ chiếu	: B8538396
Ngày cấp	: 11/11/2013
Nơi cấp	: Cục quản lý xuất nhập cảnh
Quốc tịch	: Việt Nam
Địa chỉ thường trú	: Thôn Đông Phú, xã Hoằng Lộc, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa
Điện thoại	: 0975482464



Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - Đại học kinh tế quốc dân

Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ - đơn vị công tác
Từ tháng 10/2010 đến tháng 07/2013	Trợ lý kiểm toán viên tại Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, Hà Nội
Từ tháng 09/2013 đến tháng 10/2014	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Miện 5, Hà Giang
Từ tháng 11/2014 đến tháng 03/2016	Kiểm toán viên tại Công ty Công ty TNHH Kiểm toán An Việt, Hà Nội
Từ tháng 04/2016 đến nay	Kế toán trưởng tại Công ty TNHH kinh doanh nhà Phục Hưng
Từ tháng 04/2016 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát – Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty : Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ tại tổ chức khác : Kế toán trưởng tại Công ty TNHH kinh doanh nhà Phục Hưng

Tổng số cổ phần nắm giữ :

- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

- Cá nhân sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

Sở hữu của người có liên quan : Không có

Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác : Không có

Hành vi vi phạm pháp luật : Không có

Những khoản nợ đối với Công ty : Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không có

### 13.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Trần Huy Tường	10/03/1976	013105468	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
2	Đỗ Nguyên An	26/09/1977	013457356	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
3	Đỗ Việt Anh	06/08/1968	012083758	Phó Tổng Giám đốc
4	Trần Thắng Lợi	31/03/1975	03607500132	Phó Tổng Giám đốc
5	Ngô Thị Minh Nguyệt	18/07/1973	013324229	Kế toán trưởng

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban Giám đốc như sau:

**a. Ông Trần Huy Tường – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Xem thông tin tại mục thông tin thành viên Hội đồng quản trị

**b. Ông Đỗ Nguyên An – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

Xem thông tin tại mục thông tin thành viên Hội đồng quản trị

**c. Ông Đỗ Việt Anh – Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên : Đỗ Việt Anh  
Giới tính : Nam  
Ngày tháng năm sinh : 06/08/1968  
CMND/ Hộ chiếu : 012083758  
Ngày cấp : 08/12/1997  
Nơi cấp : Hà Nội  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : 126/32, Phan Kế Bình, phường Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội  
Điện thoại : (04) 66646518  
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ quản trị kinh doanh  
Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ - đơn vị công tác
Từ năm 1982 đến 1986	Sinh viên trường Nghệ thuật Quân đội
Từ năm 1986 đến 1990	Cán bộ - Đoàn ca múa Quân đội
Từ năm 1990 đến 1994	Sinh viên khoa Kinh tế - Trường Đại học Tổng hợp Hà Nội
Từ năm 1994 đến 1998	Cán bộ - Công ty xây dựng số 9 - Vinaconex
Từ năm 1994 đến 1998	Sinh viên Khoa luật – Đại học Tổng Hợp Hà Nội
Từ năm 1998 đến 2002	Cán bộ - Công ty xây dựng số 10 - Vinaconex
Từ T11/2002 đến T12/2003	Nhân viên phòng KT, ĐT và QLDA - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Phục Hưng (Constrexim Phục Hưng).
Từ T01/2003 đến T4/2003	Phó phòng KT, ĐT và QLDA - Constrexim Phục Hưng
Từ T5/2003 đến T8/2003	Trưởng phòng KT, ĐT và QLDA - Constrexim Phục Hưng
Từ T9/2003 đến T3/2008	Phó Giám đốc - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Phục Hưng



Từ năm 2008 đến 2010	Học viên Thạc sỹ QTKD – Đại học Griggs Mỹ
Từ T03/2008 đến nay	Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP XD Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty : Phó Tổng Giám đốc  
 Chức vụ tại tổ chức khác : Giám đốc Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8  
 Tổng số cổ phần nắm giữ :  
 - Đại diện sở hữu : 55.418 cổ phần, tỷ lệ 0,5 %  
 - Cá nhân sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ  
 Sở hữu của người có liên quan :

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
Doãn Hồng Nhung	Vợ	11.154	0,1%
Đỗ Doãn Ngọc Ly	Con gái	115.045	1%

Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác :

Tên công ty	Số cổ phần	Tỷ lệ
Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng 7	40.000	2%
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8	80.000	8%

Hành vi vi phạm pháp luật : Không có  
 Những khoản nợ đối với Công ty : Không có  
 Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không có

**d. Ông Trần Thắng Lợi – Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên : Trần Thắng Lợi  
 Giới tính : Nam  
 Ngày tháng năm sinh : 31/03/1975  
 CMND/ Hộ chiếu : 03607500132  
 Ngày cấp : 05/09/2014  
 Nơi cấp : Hà Nội  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Địa chỉ thường trú : Số 6/6 ngõ gốc đề, phường Minh Khai, quận Hai bà Trưng, Hà Nội  
 Điện thoại : (04) 66646518  
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ - đơn vị công tác
Từ 1998 đến 2001	Cán bộ kỹ thuật, kỹ sư trưởng dự án Hyundai Vinaship - Công ty Cổ phần Xây dựng số 19
Từ 2001 đến 2009	Công ty Cổ phần LICOGI12 Từ 2001 -2002: Nhân viên phòng kỹ thuật Từ 2003-2009: Đội trưởng đội xây dựng.
Từ 2009 đến 2016	Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí IMICO Từ năm 2009-2010: Trưởng phòng KTAT Từ năm 2011- 2014: Phó giám đốc công ty Từ năm 2014-4/2015: Giám đốc công ty.
Từ tháng 12/2016 đến nay	Phó Tổng Giám đốc tại Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty : Phó Tổng Giám đốc  
 Chức vụ tại tổ chức khác : Không có  
 Tổng số cổ phần nắm giữ :  
 - Đại diện sở hữu : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %  
 - Cá nhân sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ  
 Sở hữu của người có liên quan : Không có  
 Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác : Không có  
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không có  
 Những khoản nợ đối với Công ty : Không có  
 Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không có

**e. Bà Ngô Thị Minh Nguyệt – Kế toán trưởng**

Họ và tên : Ngô Thị Minh Nguyệt  
 Giới tính : Nữ  
 Ngày tháng năm sinh : 18/07/1973  
 CMND/ Hộ chiếu : 013324229  
 Ngày cấp : 17/06/2010  
 Nơi cấp : Hà Nội  
 Quốc tịch : Việt Nam



Địa chỉ thường trú : Phòng 503 A1, Tập thể Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại : (04) 66646518

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - Đại học Kinh tế quốc dân

Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ - đơn vị công tác
Từ 1997 đến 2005	Cán bộ kế toán tại Công ty cổ phần Việt Thương
Từ tháng 5/2006 đến tháng 9/2008	Cán bộ kế toán tại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
Từ tháng 10/2008 đến tháng 10/2010	Phó trưởng phòng Tài chính kế toán tại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
Từ tháng 11/2010 đến tháng 12/2010	Trưởng phòng Tài chính kế toán tại Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
Từ tháng 01/2011 đến nay	Kế toán trưởng Công ty CP XD Phục Hưng Holdings

Chức vụ tại công ty : Kế toán trưởng

Chức vụ tại tổ chức khác : Không có

Tổng số cổ phần nắm giữ :

- Đại diện sở hữu : 90 cổ phần, tỷ lệ 0,00 %

- Cá nhân sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

Sở hữu của người có liên quan : Không có

Chứng khoán nắm giữ tại tổ chức khác : Không có

Hành vi vi phạm pháp luật : Không có

Những khoản nợ đối với Công ty : Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không có

#### 14. Tài sản

**Bảng 11: Tài sản chính của Công ty hợp nhất tại 31/03/2017**

Đơn vị giá trị: đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
<b>I</b>	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>103.742.221.762</b>	<b>73.020.704.720</b>	<b>70,39%</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	42.387.484.913	40.260.554.486	94,98%
2	Máy móc, thiết bị	45.390.774.671	26.795.800.021	59,03%
3	Phương tiện vận tải	10.899.673.371	3.736.296.356	34,28%

TT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	4.193.268.277	1.815.992.116	43,31%
5	Tài sản khác	871.020.530	412.061.741	47,31%
<b>II</b>	<b>TSCĐ vô hình</b>	<b>485.590.000</b>	<b>420.000.000</b>	<b>86,49%</b>
1	Quyền sử dụng đất	420.000.000	420.000.000	100,00%
2	Phần mềm máy tính	65.590.000	-	-
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>18.384.049.849</b>	<b>17.584.466.320</b>	<b>96,57%</b>
1	Tài sản khác	18.384.049.849	17.584.466.320	96,57%
	<b>Tổng</b>	<b>116.694.764.068</b>	<b>87.170.474.061</b>	<b>74,70%</b>

Nguồn: BCTC Hợp nhất Quý 1 năm 2017 của PHC

**Bảng 12: Tình hình sử dụng đất đai**

TT	Diễn giải	Diện tích	Mục đích sử dụng	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn
1.	Phường Phước Hưng, Bà Rịa-Vũng Tàu	23.620 m <sup>2</sup>	Khu thương mại, nhà ở	Giấy CNQSD đất chấp thuận đầu tư dự án	01/02/2028
2.	46 Trần Hưng Đạo, thị trấn Phú Mỹ, Bà Rịa-Vũng Tàu	1.806,2 m <sup>2</sup>	Đất ở đô thị và trồng cây lâu năm	Giấy CNQSD	Lâu dài (đất đô thị), năm 2048 (Cây lâu năm)
3.	Trường Chinh, Long Toàn, Bà Rịa – Vũng Tàu	5.097,5 m <sup>2</sup>	Làm muối	Giấy CNQSD	Năm 2018 và năm 2024

Nguồn: PHC

## 15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

### 15.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2017

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2017	
		Giá trị	% tăng giảm so với năm 2016
1. Vốn điều lệ	Đồng	208.999.560.000	+89%
2. Tổng doanh thu	Đồng	1.700.000.000.000	43,3%
3. Lợi nhuận sau thuế	Đồng	25.000.000.000	41%
4. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	1,47%	-1,3%



Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2017	
		Giá trị	% tăng giảm so với năm 2016
5. Cổ tức	%	11%	-21,5%

Nguồn: PHC

### 15.2. Căn cứ xây dựng kế hoạch lợi nhuận, cổ tức.

Để đạt được mục tiêu và kế hoạch, Ban điều hành đề ra một số giải pháp như sau:

- Tập trung các chính sách về nhân sự như tăng thu nhập, tuyển dụng người tài về với Công ty, vinh danh người có công và bổ nhiệm các các bộ quản lý trẻ;
- Chú trọng đến công tác đào tạo nội bộ, nâng cao trình độ chuyên môn và năng suất lao động;
- Đầu tư thiết bị công nghệ mới, áp dụng đồng bộ trong hệ thống thiết bị và nâng cao chất lượng, đẩy nhanh tiến độ thi công;
- Áp dụng đồng bộ nhiều phần mềm trong công tác quản lý, không ngừng đổi mới hệ thống quản lý và quản trị để đạt hiệu quả cao trong sản xuất;
- Tiếp tục nâng cao và kiểm soát chặt công tác an toàn vệ sinh an toàn lao động; tiếp tục hoàn thiện toàn bộ các quy trình **OHSAS 18001:2007** và triển khai áp dụng tại các công trường;
- Tập trung vào xây lắp dân dụng, công nghiệp và mở rộng đến dự án có vốn đầu tư nước ngoài;
- Điều chỉnh mô hình tổ chức và phân cấp, phân quyền gắn đến từng cá nhân, tập thể.
- Xây dựng các quy trình quản lý nội bộ minh bạch, tăng cường kiểm soát nội bộ để tránh các nguy cơ rủi ro ảnh hưởng xấu đến Công ty.
- Quản lý chặt chẽ dòng tiền không để phát sinh nợ xấu, nợ dài hạn, giải quyết dứt điểm công tác thanh quyết toán các công trình còn tồn tại.
- Kiên quyết xử lý các tổ chức, cá nhân kinh doanh không hiệu quả và thiếu minh bạch; đồng thời kiểm điểm cán bộ phụ trách có liên quan.

### 15.3. Chiến lược, định hướng phát triển kinh doanh của Công ty

Công ty Phục Hưng được thành lập từ năm 2001 với ngành nghề chính là Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, trang thiết bị nội thất; Đầu tư kinh doanh bất động sản; Kinh doanh thương mại và sản xuất vật liệu xây dựng... Ngay từ những ngày đầu thành lập Phục Hưng đã xác định hướng đi riêng là sớm ứng dụng công nghệ cao vào thi công các công trình dân dụng và công nghiệp với công nghệ đặc thù thi công ván khuôn trượt, ván khuôn leo và thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực, đây là các công nghệ tiên tiến trên thế giới, với định hướng trong 10 - 15 năm đầu sẽ tập trung ưu tiên vào lĩnh vực thi công nhà cao tầng (văn phòng, chung cư cao cấp...), nhà máy xi măng, nhà máy thực phẩm... bằng việc ứng dụng các công nghệ tiên tiến của các nước phát triển trong lĩnh vực thi công xây dựng như Đức, Áo, Mỹ, Hàn Quốc, Trung Quốc... để không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh chính.

Sứ mệnh thực hiện định hướng phát triển giai đoạn đầu đã đạt được mục tiêu đề ra, thương hiệu Phục Hưng đã được khẳng định trên thị trường thi công xây lắp. Chính vì vậy, Ban lãnh đạo Công ty xác định nay đã đến lúc Phục Hưng phải tự mình đổi mới, với quyết tâm xây dựng Phục Hưng Holdings trở thành thương hiệu mạnh trên thị trường, trở thành nhà thầu chất lượng hàng đầu Việt Nam, Hội đồng quản trị đã xây dựng kế hoạch hành động để đưa Phục Hưng trở thành nhà thầu, nhà đầu tư & kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp tại Việt Nam theo đúng định hướng, mục tiêu giai đoạn 2015-2020 mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 đã thông qua.

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

Là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) đã tiến hành khảo sát doanh nghiệp, thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty qua các năm 2014, 2015 và 2016; căn cứ vào các hợp đồng đã ký kết cũng như sự tăng trưởng nhu cầu về các sản phẩm của Công ty giai đoạn 2017 - 2018, với việc áp dụng đồng bộ các giải pháp phát triển kinh doanh, trong trường hợp nền kinh tế vĩ mô không có biến động tiêu cực lớn thì SHS đánh giá kế hoạch doanh thu của Công ty được xây dựng trong giai đoạn này là hợp lý.

Ý kiến đánh giá trên đây được SHS đưa ra trên cơ sở nghiên cứu và lý thuyết về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, của ngành và của Công ty. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

**17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty**

Không có.

**18. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức**

Số cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện các thủ tục để lưu ký và niêm yết bổ sung trong vòng 30 ngày, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

**19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá của cổ phiếu**

Không có.



**V. CHỨNG KHOÁN CHÀO BÁN**

**1. Loại cổ phiếu**

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

**2. Mệnh giá**

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng/cổ phiếu)

**3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán**

Tổng số chứng khoán chào bán là **9.899.979 cổ phiếu**, cụ thể:

**4. Giá chào bán dự kiến**

10.000 đồng/cổ phiếu

**5. Phương pháp tính giá**

Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp: phương pháp giá trị sổ sách (BVPS), phương pháp giá thị trường (P)

**Định giá cổ phiếu theo phương pháp giá trị sổ sách (BVPS)**

Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS):

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng CP đã phát hành} - \text{CP quỹ}}$$

Cụ thể:

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2016
Tổng nguồn vốn chủ sở hữu	Đồng	207.656.176.001
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đồng	24.033.128.396
Số cổ phiếu đã phát hành	Cổ phiếu	10.999.977
Số cổ phiếu quỹ	Cổ phiếu	110.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <sup>(*)</sup>	Cổ phiếu	10.889.977
<b>Giá trị sổ sách</b>	<b>Đồng/ cổ phiếu</b>	<b>16.862</b>

(Nguồn: Số liệu theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2016)

(\*): Tại thời điểm hợp ĐHCĐ ngày 22/03/2017, công ty đã bán toàn bộ cổ phiếu quỹ)

**Định giá cổ phiếu theo giá thị trường**

Tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, giá đóng cửa trung bình của cổ phiếu PHC trong 120 phiên giao dịch (từ ngày 14/09/2016 đến 08/03/2017) là 9.917đồng/cổ phiếu.

**Kết luận**

**Giá cổ phiếu bình quân theo 2 phương pháp**

Phương pháp	Giá cổ phiếu
Giá theo phương pháp giá trị sổ sách	16.862 đồng/ cổ phiếu
Giá theo phương pháp giá trị trường	9.917 đồng/ cổ phiếu
Bình quân	13.390 đồng/ cổ phiếu

Căn cứ nhu cầu huy động vốn, nhằm tăng hiệu quả huy động vốn của và đây là đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định giá phát hành là **10.000 đồng/cổ phần**

**6. Phương thức phân phối**

Triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 22/03/2017, Công ty sẽ chào bán 9.899.979 cổ phiếu phổ thông. Phương thức phân phối cổ phiếu cho các cổ đông được thực hiện như sau:

- Đối với những cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.
- Đối với những cổ đông chưa thực hiện lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

**7. Thời gian phân phối cổ phiếu**

Công ty dự kiến lịch trình phân phối cổ phiếu như sau:

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện
1	Nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCK NN	D
2	Công bố thông tin theo quy định	D + 5
3	Thông báo chốt danh sách cổ đông được thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm	D + 1 đến D + 7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền	D + 10
5	Ngày đăng ký cuối cùng	D + 12
6	Phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	D + 18 đến D + 24
7	Các cổ đông hiện hữu thực hiện việc đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần	D + 25 đến D + 45
8	Thành viên lưu ký tổng hợp việc thực hiện quyền	D + 52



STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện
	của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSD	
9	VSD gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	D + 54
10	Báo cáo kết quả phát hành	D + 57
11	Thực hiện các thủ tục để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cho số cổ phiếu vừa mới phát hành thêm	D + 57 đến D + 67
12	Công bố thông tin về việc niêm yết bổ sung	D + 67
13	Trà giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa thực hiện lưu ký	D + 58 đến D + 68
14	Cổ phiếu được chào bán thêm chính thức giao dịch	D + 70

- Thời gian trên chỉ là dự tính, thời gian thực tế phụ thuộc vào quá trình thụ lý và xét duyệt hồ sơ của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế thực hiện đợt phát hành;
- D là ngày nhận giấy chứng nhận phát hành cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN.

## 8. Đăng ký mua cổ phiếu

### 8.1. Công bố thông tin

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu có hiệu lực, Công ty sẽ công bố việc phát hành trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định hiện hành của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán; đồng thời công bố ngày chốt danh sách cổ đông của đợt phát hành.

### 8.2. Phương thức thực hiện quyền

#### ❖ Điều kiện thực hiện quyền

Các cổ đông hiện hữu thuộc Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách cổ đông để phân bổ quyền mua.

#### ❖ Tỷ lệ thực hiện quyền của các cổ đông hiện hữu:

**10:9**

Theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua. Số cổ phiếu được quyền mua thêm sẽ được tính theo công thức: *Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền mua : 10 x 9* và được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ dưới 01 sẽ được làm tròn xuống bằng 0.

Ví dụ: tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, một cổ đông sở hữu 1.525 cổ phần, tương ứng 1.525 quyền mua. Số cổ phần cổ đông trên được mua thêm là  $1.525 : 10 \times 9 = 1.372,5$  cổ phần; sau khi làm tròn xuống thì số cổ phần được mua là 1.372 cổ

phần.

❖ **Thời gian thực hiện quyền**

Theo thời gian nêu trong lịch trình dự kiến tại mục V.8

❖ **Phương thức thanh toán quyền mua cổ phần**

- **Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán:** việc đăng ký mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.
- **Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán:** việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings.

❖ **Chuyển giao cổ phiếu**

Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt phát hành, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings sẽ chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký tại Trụ sở chính của Công ty.

❖ **Quyền lợi người mua cổ phiếu**

Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền từ chối quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua của mình trong thời gian quy định tại Mục V.8. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình (nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần – không chuyển nhượng cho người thứ ba) cho người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền.

Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu quyền mua không được thực hiện một phần hoặc toàn bộ, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua sẽ đương nhiên chấm dứt và tổ chức phát hành không phải thanh toán cho người sở hữu quyền mua bất cứ một khoản chi phí nào, cũng như không chịu bất cứ trách nhiệm nào trong việc không thực hiện quyền mua của cổ đông.

❖ **Xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại sau khi kết thúc phát hành**

Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt phát hành, Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác theo các tiêu chí sau:

- + Các CBCNV đã gắn bó và có nhiều đóng góp cho Công ty và/hoặc các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính hoặc có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh của Công ty.
- + Có mức giá chào mua phù hợp với phương án chào bán.



+ *Có mong muốn đầu tư lâu dài; sẵn sàng hỗ trợ, đồng hành cùng sự phát triển của Công ty.*

Quá trình phân phối số cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu không chào bán hết cho cổ đông hiện cho các đối tượng khác đảm bảo nguyên tắc: điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của cổ đông không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu và được thực hiện theo quy định tại **Khoản 3 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ:**

*“Trong các trường hợp dưới đây, phương án phải xác định rõ nhà đầu tư được chào bán để Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ được thay đổi sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:*

*- Chào bán cho một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó dân đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;*

*- Chào bán cho một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó từ 10% trở lên vốn điều lệ của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất;*

*Tuân thủ về thời gian hạn chế chuyển nhượng và khoảng cách giữa các đợt chào bán theo quy định tại Khoản 6 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định pháp luật có liên quan trong trường hợp tổ chức phát hành là doanh nghiệp thuộc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện;*

*Tổ chức phát hành không phải là công ty mẹ của tổ chức được chào bán cổ phiếu; hoặc cả hai tổ chức này không phải là các công ty con của cùng một công ty mẹ.”*

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phần chưa phân phối hết thì số cổ phần chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

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

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài. Do là doanh nghiệp đã đăng ký niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán nên tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu PHC của người nước ngoài phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam.

Căn cứ theo các văn bản pháp luật hiện hành đang quy định: **tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty là 49%.**

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tại Công ty tại thời điểm chốt danh sách ngày

24/02/2017 là 388.720 cổ phiếu, chiếm 3,53%.

Đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ này, Công ty phát hành cho các cổ đông hiện hữu. Tại thời điểm chốt danh sách nhà đầu tư mua cổ phiếu, Công ty sẽ kiểm tra tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài để đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

#### 10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần và không chuyển nhượng cho người thứ ba;
- Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tự do chuyển nhượng;
- Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua được Hội đồng quản trị chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, ngoại trừ số cổ phiếu được bảo lãnh phát hành.

#### 11. Các loại thuế có liên quan

Các cổ đông sẽ phải chịu thuế thu nhập khi có thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, nhận cổ tức ... theo các quy định hiện hành của luật thuế Thu nhập cá nhân, luật thuế Thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

##### 11.1. Đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ về các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
  - Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
  - Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
  - Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.



➤ **Kỳ tính thuế:**

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

**11.2. Đối với nhà đầu tư tổ chức**

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.
- Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

- Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

**12. Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu**

Số tài khoản: 1009420729

Mở tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Hà Nội

Người thụ hưởng: Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

## VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

### 1. Mục đích chào bán

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số: 01 NQ/2017/PH – ĐHĐCĐ ngày 22/03/2017 về việc phát hành thêm 9.899.979 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần cho cổ đông hiện hữu. Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty sử dụng để tái cơ cấu nợ, giảm tỷ lệ nợ vay của Công ty và bổ sung vốn lưu động, cụ thể như sau:

TT	Khoản mục	Số tiền sử dụng từ đợt phát hành
1	Bổ sung nguồn vốn lưu động	28.999.790.000 đồng
2	Cơ cấu nợ vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	70.000.000.000 đồng
<b>Tổng cộng</b>		<b>98.999.790.000 đồng</b>

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu dự kiến đối với đợt phát hành cổ phiếu là 50%. Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định, cân đối nguồn vốn thu được để sử dụng vào các mục đích sử dụng vốn đã nêu trên và báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất nếu có sự thay đổi mục đích sử dụng vốn.

### 2. Phương án khả thi

#### Cơ cấu nợ vay ngân hàng

Theo số liệu tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 trên Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2016 của Công ty hợp nhất, một số chỉ số nợ và thanh toán của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Công ty hợp nhất
Tổng Nợ phải trả/Tổng vốn chủ sở hữu	Lần	3,68
Nợ vay ngắn hạn/Tổng vốn chủ sở hữu	Lần	2,25
Tổng Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	79%
Nợ vay ngắn hạn/Tổng tài sản	%	48%

Với cơ cấu nợ và các chỉ số thanh toán hiện nay cho thấy Công ty đang chịu áp lực nợ cao, chi phí lãi vay hàng năm bào mòn lợi nhuận của Công ty. Vì vậy để có cơ cấu vốn hợp lý, giảm áp lực vốn vay và lãi vay, tăng hiệu quả hoạt động của công ty, cần thiết phải phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ để tái cơ cấu nợ, giảm nợ vay ngắn hạn của Công ty.



Theo BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, tại thời điểm 31/12/2016, Công ty đang còn dư nợ vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đông Đô với tổng giá trị khoản nợ ngắn hạn là 394.193.108.912 đồng. Do số dư nợ là khá lớn, đồng thời để duy trì mối quan hệ tín dụng tốt với BIDV - đối tác cho vay lớn nhất hiện nay - Công ty dự định sử dụng một phần số vốn huy động được từ đợt phát hành để trả khoản nợ này theo kế hoạch sau:

STT	Hợp đồng tín dụng	Ngày hợp đồng	Hạn mức tín dụng	Số khế ước	Lãi suất (năm)	Ngày đến hạn	Dư nợ tại 31/12/2016
1	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	356570	8.0%	24/07/2017	10,714,527,901
2	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	356914	8.0%	24/07/2017	9,993,562,065
3	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	357184	8.0%	24/07/2017	16,666,458,501
4	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	358327	8.0%	14/08/2017	6,256,499,209
5	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	358460	8.0%	15/08/2017	4,000,000,000
6	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	359038	8.0%	21/08/2017	9,539,983,971
7	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	359427	8.0%	23/08/2017	1,912,116,987
8	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	359667	8.0%	24/08/2017	6,002,483,837
9	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	359913	8.0%	28/08/2017	2,973,296,145
10	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	360261	8.0%	05/09/2017	1,688,688,000
11	01/2016/36032 /HĐTD	29/6/2016	449.800.000.000	360313	8.0%	05/09/2017	2,455,467,845

STT	Hợp đồng tín dụng	Ngày hợp đồng	Hạn mức tín dụng	Số kế ước	Lãi suất (năm)	Ngày đến hạn	Dư nợ tại 31/12/2016
<b>Tổng</b>							<b>72,203,084,461</b>

Nguồn: PHC

### Bổ sung vốn lưu động

Đặc thù kinh doanh của Công ty là thi công các dự án có thời gian tương đối dài với vốn đầu tư lớn; thanh toán theo giai đoạn, điểm dừng kỹ thuật và thường chỉ được thanh toán đến 80% giá trị khối lượng hoàn thành nên nguồn vốn ứ đọng tại các công trình nhiều trong khi vẫn phải thanh toán 100% cho nhà cung cấp, thầu phụ, nhân công để đảm bảo tiến độ thi công công trình. Điều này khiến cho nhu cầu vốn lưu động của Công ty luôn ở mức cao. Chính vì vậy, Công ty dự định sử dụng **28.999.790.000 đồng** thu được từ đợt phát hành để bổ sung vốn lưu động, đảm bảo hoạt động kinh doanh.

Năm 2017 được dự báo là có nhiều thuận lợi cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Phục Hưng, số lượng và quy mô các dự án ngày càng được nâng cao. Với tham vọng phát triển nhanh và mạnh hơn nữa, công ty đang tích cực mở rộng quy mô thị trường, do đó nhu cầu vốn lưu động là rất cần thiết và nguồn vốn bổ sung từ đợt phát hành sẽ giúp Công ty linh hoạt, chủ động hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Dự kiến một phần số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được Phục Hưng bổ sung vào vốn lưu động, chi tiết như sau:

STT	Nhu cầu sử dụng vốn lưu động	Số tiền (đồng)	Kỳ thanh toán	Đối tác
1	Thanh toán cho nhà Thầu phụ (nhân công thi công công trình và vật tư phụ)	10.000.000.000 đồng	Quý 2 – Quý 3/2017	Nhà thầu phụ
2	Mua thép, bê tông phục vụ thi công xây lắp	18.999.790.000 đồng		Nhà cung cấp
<b>Tổng</b>		<b>28.999.790.000</b>		

Tuy nhiên, dựa theo tình hình kinh doanh thực tế và biến động của thị trường, Công ty sẽ cân đối kế hoạch sử dụng vốn nói trên sao cho mang lại hiệu quả tốt nhất. Ngoài ra, Công ty sẽ tập trung phát triển các dự án trọng điểm mà Công ty đang là chủ đầu tư nhằm mở rộng quy mô và đa dạng hóa khách hàng cho Công ty.

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu dự kiến của đợt phát hành là 50%, tuy nhiên, tại thời điểm 31/12/2016, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty đang là 16.862 đồng/ cổ phiếu. Việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, thấp hơn 40% so với



giá trị sổ sách của cổ phiếu, hứa hẹn sẽ mang lại những lợi thế nhất định cho nhà đầu tư, từ đó làm gia tăng tính hấp dẫn của đợt phát hành. Ngoài ra, trong trường hợp cổ phần không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định, cân đối nguồn vốn thu được để sử dụng vào các mục đích sử dụng vốn đã nêu trên và báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất nếu có sự thay đổi mục đích sử dụng vốn.

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

Căn cứ vào tình hình thực tế hiện nay của Công ty, số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng cụ thể như sau:

*Đơn vị: Đồng*

TT	Khoản mục	Số tiền sử dụng	Kế hoạch giải ngân
1	Bổ sung vốn lưu động	28.999.790.000 đồng	Quý II – IV năm 2017, sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước về đợt phát hành
2	Tái cơ cấu nợ vay tại TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	70.000.000.000 đồng	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>98.999.790.000 đồng</b>	



**VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN**

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ**

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (04) 666 42 777 Fax: (04) 666 43 777

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

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI**



Biên cơ hội thành giá trị

Địa chỉ: Tầng 3, TT Hội nghị công đoàn, số 1 Yết Kiêu, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: 04. 3818 1888 Fax: 04. 3818 1688

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

**Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Artex Sài Gòn, Số 236-238 Ng.Công Trứ, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, HCM

Điện thoại: 08.3915 1368 Fax: 08. 3915 1369

**Chi nhánh Đà Nẵng**

Địa chỉ: Số 97 đường Lê Lợi, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 0511. 352 5777 Fax: 0511. 352 5779

**Ý kiến của tổ chức tư vấn đối với đợt chào bán:**

Với vai trò là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán lần này sẽ được sử dụng để đầu tư bổ sung vào các dự án hiện tại của Công ty.

Khối lượng chào bán đợt này khá lớn với 9.899.979 *cổ phiếu*, tương đương 98.999.790.000 *đồng*, tương ứng 90% vốn điều lệ hiện tại của Công ty. Tuy nhiên nguồn vốn này phát hành cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 *đồng/cổ phiếu*, thấp hơn nhiều giá trị sổ sách và giá giao dịch tại HNX ở thời điểm hiện tại nên tổ chức tư vấn đánh giá cơ hội thành công của đợt phát hành này là rất lớn.

Ngoài ra, theo Nghị quyết Hội đồng quản trị về phương án xử lý số cổ phần không bán hết, số cổ phần cổ đông hiện hữu từ chối mua sẽ được Hội đồng quản trị Công ty phân phối cho các đối tượng mà Hội đồng quản trị thấy phù hợp và hiện nay Hội đồng quản trị Công ty cũng đã tích cực làm việc với các đối tác quan tâm đến cổ phần của Công ty cũng như tình hình kinh doanh của Công ty, bước đầu đã thu được kết quả nhất định. Đây là điểm thuận lợi cho đợt phát hành tăng vốn lần này của Công ty.

11/01/2014



## PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. **Phụ lục II:** Điều lệ công ty
3. **Phụ lục III:** Báo cáo tài chính đã kiểm toán Công ty mẹ 2015, 2016; Báo cáo tài chính đã kiểm toán hợp nhất 2015, 2016.
4. **Các tài liệu khác có liên quan**

Hà Nội, ngày 31..... tháng 05..... năm 2017

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CHỦ TỊCH HĐQT**





**CAO TÙNG LÂM**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN HUY TƯỜNG**

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



**NGUYỄN THỊ LAN**

**KÊ TOÁN TRƯỞNG**



**NGÔ THỊ MINH NGUYỆT**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**





**VŨ ĐỨC TIÊN**

C.P  
H. N. O. I

C.P  
H. N. O. I