

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

## BẢN CÁO BẠCH

### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚC HƯNG HOLDINGS

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/06/2002, thay đổi lần thứ 14 ngày 27/12/2019)

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 211./GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày . 04... tháng . 10... năm 2021..)

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

#### 1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

##### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚC HƯNG HOLDINGS (PHC)

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

Điện thoại: 024.666.46.518/19/20 Fax: 024.666.46.521

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

#### 2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

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

Địa chỉ: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội số 41 Ngô Quyền - P. Hàng Bài - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3818 1888 Fax: (024) 3818 1688

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

#### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ và tên: Nguyễn Như Phi

Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Số điện thoại: 0916794855

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/06/2002, thay đổi lần thứ 14 ngày 27/12/2019



### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

<b>Tên cổ phiếu</b>	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
<b>Loại cổ phiếu</b>	: Cổ phiếu phổ thông
<b>Mệnh giá</b>	: 10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Giá chào bán</b>	: - Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu - Giá khởi điểm bán đấu giá cho nhà đầu tư công chúng: 12.000 đồng/cổ phiếu.
<b>Tổng số lượng cổ phiếu chào bán</b>	: 22.874.130 cổ phiếu. Trong đó: - Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 12.874.130 cổ phiếu - Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá: 10.000.000 cổ phiếu
<b>Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá</b>	: 228.741.300.000 đồng

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN

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

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội số 41 Ngô Quyền - P. Hàng Bài - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3818 1888

Fax: (024) 3818 1688

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



Biên cơ hội thành giá trị

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: 024 3783 2121

Fax: 024 3783 2122

Website: <https://www.cpavietnam.vn/>



## MỤC LỤC

<b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>	<b>7</b>
1. Tổ chức phát hành .....	7
2. Tổ chức tư vấn.....	7
<b>II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>	<b>7</b>
<b>1. Rủi ro về kinh tế .....</b>	<b>7</b>
1.1. Tăng trưởng kinh tế .....	7
1.2. Lạm phát .....	8
1.3. Lãi suất tín dụng .....	9
1.4. Tỷ giá hối đoái.....	10
<b>2. Rủi ro về pháp luật.....</b>	<b>10</b>
<b>3. Rủi ro đặc thù .....</b>	<b>11</b>
<b>4. Rủi ro về đợt chào bán .....</b>	<b>13</b>
4.1. Rủi ro của đợt chào bán.....	13
4.2. Rủi ro sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán .....	13
<b>5. Rủi ro pha loãng .....</b>	<b>13</b>
5.1. Pha loãng giá cổ phiếu.....	14
5.2. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu.....	15
5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách .....	15
5.4. Rủi ro tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.....	15
<b>6. Rủi ro quản trị Công ty.....</b>	<b>15</b>
<b>7. Rủi ro khác.....</b>	<b>16</b>
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>16</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>18</b>
<b>1. Thông tin chung về Công ty.....</b>	<b>18</b>
<b>2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty .....</b>	<b>21</b>
<b>3. Cơ cấu tổ chức của Công ty .....</b>	<b>22</b>
<b>4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....</b>	<b>23</b>
<b>5. Thông tin về 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.....</b>	<b>32</b>
<b>6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty.....</b>	<b>33</b>
<b>7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của PHC tại các doanh nghiệp khác.....</b>	<b>34</b>
<b>8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành .....</b>	<b>34</b>
8.1. Cổ phiếu phổ thông.....	34
8.2. Cổ phiếu ưu đãi.....	35
8.3. Các loại chứng khoán khác.....	35
<b>9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....</b>	<b>35</b>
<b>10. Hoạt động kinh doanh.....</b>	<b>42</b>
10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh .....	42
10.2. Tài sản.....	50

10.3.	Thị trường hoạt động .....	53
10.4.	Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư .....	54
10.5.	Các hợp đồng lớn.....	56
10.6.	Các khách hàng, nhà cung cấp lớn .....	60
10.7.	Vị thế của PHC trong ngành.....	62
10.8.	Hoạt động Marketing.....	67
10.9.	Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế.....	67
10.10.	Chính sách nghiên cứu và phát triển.....	67
10.11.	Chiến lược kinh doanh.....	68
<b>11.</b>	<b>Chính sách đối với người lao động.....</b>	<b>69</b>
11.1.	Cơ cấu lao động.....	69
11.2.	Chính sách đối với người lao động.....	70
<b>12.</b>	<b>Chính sách cổ tức.....</b>	<b>71</b>
<b>13.</b>	<b>Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất .....</b>	<b>72</b>
<b>14.</b>	<b>Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của PHC .....</b>	<b>72</b>
<b>15.</b>	<b>Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới PHC có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....</b>	<b>72</b>
<b>16.</b>	<b>Thông tin về cam kết của PHC không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích .....</b>	<b>72</b>
<b>V.</b>	<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH .....</b>	<b>72</b>
<b>1.</b>	<b>Kết quả hoạt động kinh doanh .....</b>	<b>72</b>
1.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	72
1.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo 73	
<b>2.</b>	<b>Tình hình hoạt động tài chính .....</b>	<b>74</b>
2.1.	Các chỉ tiêu cơ bản .....	74
2.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	81
<b>3.</b>	<b>Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành.....</b>	<b>83</b>
3.1.	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019.....	83
3.2.	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020.....	83
<b>4.</b>	<b>Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức .....</b>	<b>84</b>
4.1.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2021 (Công ty mẹ) .....	84
4.2.	Căn cứ xây dựng kế hoạch lợi nhuận, cổ tức.....	84
<b>5.</b>	<b>Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....</b>	<b>85</b>
<b>VI.</b>	<b>THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG.....</b>	<b>86</b>
<b>1.</b>	<b>Thông tin về cổ đông sáng lập .....</b>	<b>86</b>
<b>2.</b>	<b>Thông tin về cổ đông lớn.....</b>	<b>86</b>

<b>3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....</b>	<b>91</b>
3.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị .....	91
3.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát.....	109
3.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc, Kế toán trưởng .....	115
<b>VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>	<b>124</b>
<b>1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông .....</b>	<b>124</b>
<b>2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu .....</b>	<b>124</b>
<b>3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 22.874.130 cổ phiếu .....</b>	<b>124</b>
<b>4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 228.741.300.000 đồng.....</b>	<b>124</b>
<b>5. Giá chào bán dự kiến.....</b>	<b>124</b>
<b>6. Phương pháp tính giá .....</b>	<b>124</b>
<b>7. Phương thức phân phối.....</b>	<b>125</b>
7.1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu .....	125
7.2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá .....	125
<b>8. Đăng ký mua cổ phiếu .....</b>	<b>126</b>
8.1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu .....	126
8.2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá .....	126
<b>9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu .....</b>	<b>127</b>
<b>10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng .....</b>	<b>128</b>
10.1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu .....	128
10.2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá .....	128
<b>11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....</b>	<b>128</b>
<b>12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của PHC .....</b>	<b>129</b>
<b>13. Hủy bỏ đợt chào bán .....</b>	<b>129</b>
<b>14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....</b>	<b>129</b>
<b>15. Các loại thuế có liên quan .....</b>	<b>129</b>
<b>16. Thông tin về các cam kết.....</b>	<b>131</b>
<b>17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.....</b>	<b>131</b>
<b>VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....</b>	<b>131</b>
<b>IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>131</b>
<b>1. Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán .....</b>	<b>131</b>
1.1. Đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Phú Lâm từ Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng: 70,4 tỷ đồng, cụ thể: .....	132
1.2. Góp bổ sung vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng: 42,3 tỷ đồng để bổ sung năng lực thực hiện các dự án bất động sản do An Phú Hưng làm chủ đầu tư:.....	133
1.3. Sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán để trả nợ vay ngắn hạn/dài hạn Ngân hàng: 80 tỷ đồng.	135
1.4. Đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên: 56 tỷ đồng, cụ thể: .....	142
<b>2. Hiệu quả sản xuất kinh doanh.....</b>	<b>143</b>
<b>X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN .....</b>	<b>145</b>

<b>XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ</b> .....	<b>145</b>
<b>PHỤ LỤC</b> .....	<b>146</b>



## **I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG 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

**Ông: Trần Hồng Phúc** Chức vụ: 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. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

### **2. Tổ chức tư vấn**

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

Đại diện được ủy quyền: **Bà Trần Thị Thu Thanh** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

*(Theo Giấy ủy quyền số 07/2021/UQ-TGD ngày 26/02/2021 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội)*

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn số 24/2021/HĐTVTC/SHS.HS.TV ngày 21/05/2021 với Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, 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.

## **II. 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. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế trong nước được đề cập dưới đây:

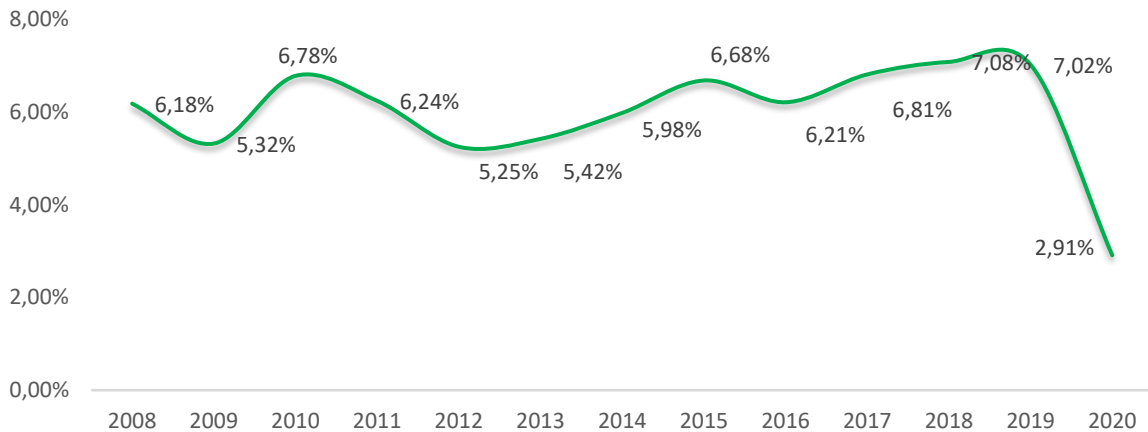
#### **1.1. Tăng trưởng kinh tế**

Sau giai đoạn chững lại từ năm 2010 – 2014, nền kinh tế Việt Nam đã lấy lại đà tăng trưởng vững mạnh trong những năm gần đây. Giai đoạn năm 2018 – 2019, tăng trưởng của Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) đều đạt trên 7%, đây là một tín hiệu rất 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 tăng trưởng sôi động.

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế

giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam thấp nhất từ năm 2008 với tốc độ tăng GDP đạt 2,91%, đầu tư nước ngoài (FDI) chững lại. Tuy nhiên, so với các quốc gia trên thế giới, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng và đưa Việt Nam trở thành quốc gia có nền kinh tế lớn thứ 4 trong khu vực Đông Nam Á (sau Indonesia, Thái Lan, Philipin).

### Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2008-2020

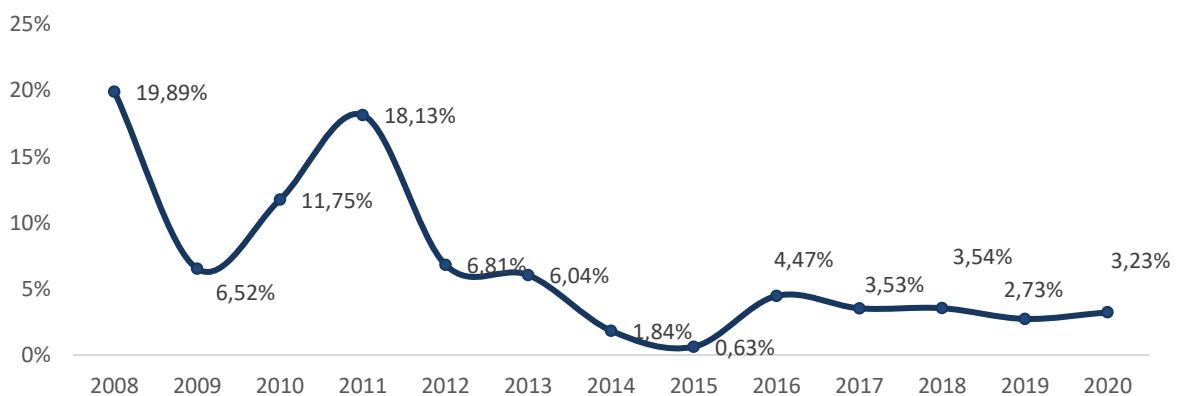


*Nguồn: Tổng cục thống kê*

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings là một doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản. Hoạt động kinh doanh của Công ty đã, đang và sẽ chịu ảnh hưởng trước những biến động của nền kinh tế. Khi nền kinh tế phát triển, tốc độ tăng trưởng ổn định, nhu cầu xây dựng công trình, nhà cửa và giao dịch bất động sản tăng cao sẽ tạo điều kiện mang lại doanh thu, lợi nhuận lớn cho Công ty. Ngược lại, khi nền kinh tế gặp khó khăn, tốc độ tăng trưởng giảm sút, các nhu cầu nói trên giảm sút sẽ tác động trực tiếp đến kế hoạch kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro về kinh tế, Công ty luôn chú ý xem xét và dự báo khả năng tăng trưởng của nền kinh tế nói chung sẽ giúp cho việc xây dựng các kế hoạch kinh doanh tốt hơn, đồng thời tiên liệu và chuẩn bị trước các phương án để có thể ứng phó với những tình huống bất lợi có thể xảy ra làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

## 1.2. Lạm phát

### Tỷ lệ lạm phát Việt Nam giai đoạn 2008 – 2020





*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.

Từ năm 2017 đến năm 2020 chỉ số CPI đã được kiểm soát thành công, duy trì mức dưới 4%/năm. Năm 2021 Quốc Hội đặt mục tiêu chỉ số giá tiêu dùng tiếp tục phải duy trì ở mức dưới 4% để đảm bảo an sinh xã hội và tăng trưởng kinh tế.

Đối với doanh nghiệp như PHC, lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên nhiên liệu, nhân công,... Trường hợp tỷ lệ lạm phát được duy trì ổn định ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp cũng như của PHC, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh. Để giảm thiểu các rủi ro tăng giá và chi phí, Công ty luôn tìm cách khai thác và đa dạng hóa các nguồn cung cấp hàng hóa, nguyên vật liệu, nhân công và chi phí xây dựng khác để có được cơ hội tiếp cận đến nguồn chi phí thấp nhất đồng thời nghiên cứu, triển khai biện pháp thi công, thiết kế tối ưu nhất để tiết kiệm chi phí.

### **1.3. 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.

Trong những năm gần đây, lãi suất cho vay doanh nghiệp đã trở nên bình ổn, hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo công bố của IMF (03/2020), lãi suất cho vay của Việt Nam ở mức 7,7%, tương đương Philippines (7,13%), thấp hơn một số nước có trình độ phát triển tương đồng trong khu vực như Indonesia (10,01%), Mông Cổ (16,81%), Bangladesh (9,62%), Ấn Độ (9,4%), Myanmar (16%). Từ đó, các doanh nghiệp sẽ tiết giảm chi phí lãi vay, ảnh hưởng tích cực đến kết quả kinh doanh.

Từ đầu năm 2020 đến nay, để tạo điều kiện giảm mặt bằng lãi suất cho vay, hỗ trợ doanh nghiệp, người dân bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều chỉnh giảm 3 lần các mức lãi suất điều hành với quy mô tương đối lớn. Gần đây nhất, ngày 30/09/2020, Ngân hàng Nhà nước ban hành quyết định số 1730/NĐ-NHNN về mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam là 4,5%/năm. Trước đó, ngày 30/03/2020, Ngân hàng nhà nước Việt Nam ban hành thông tư số 01/2020/TT-NHNN về về cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí, giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng bị ảnh hưởng dịch Covid-19.

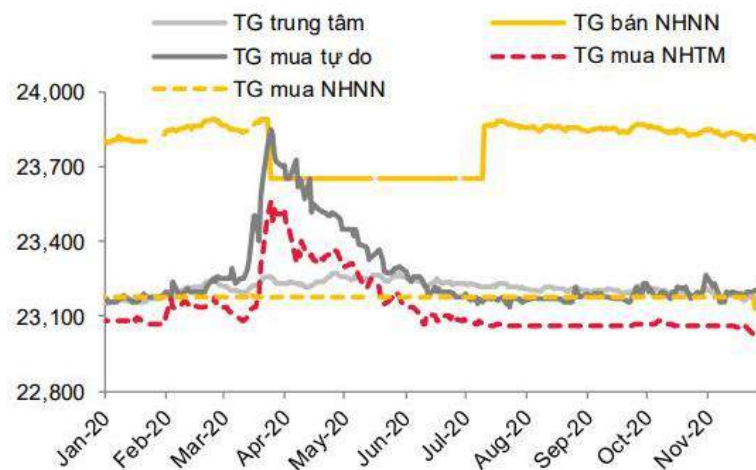
Với mô hình kinh doanh hiện nay của Công ty, việc sử dụng vốn vay là cần thiết. Do vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng khoản vay từ Ngân hàng để kiểm soát, hạn chế rủi ro lãi suất. Để hạn chế tác động của lãi

suất lên hoạt động kinh doanh, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp nhằm thắt chặt chi phí như giảm vốn vay từ ngân hàng và thay bằng các nguồn khác có chi phí vốn thấp hơn, đồng thời tăng cường huy động vốn cho sản xuất kinh doanh từ các cổ đông của Công ty thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Dự kiến, trong thời gian tới, cùng với chủ trương hạ mức lãi suất ngân hàng, rủi ro lãi suất sẽ giảm đối với hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### 1.4. Tỷ giá hối đoái

Năm 2019, tỷ giá chịu ảnh hưởng từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, ngoài ra việc Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (fed) giảm lãi suất 3 lần và sự điều tiết cung ngoại hối của Ngân hàng nhà nước đã ảnh hưởng lên các đợt tăng mạnh của tỷ giá. Trong năm 2019, tỷ giá trung tâm USD/VND đã có 3 lần lập đỉnh. Bước sang năm 2020, do chịu ảnh hưởng của dịch Covid-19 khiến thị trường vàng, chứng khoán liên tục biến động nhưng tỷ giá USD/VND vẫn tương đối ổn định. Với việc dự trữ ngoại hối cao kỷ lục, Ngân hàng Nhà nước có đủ công cụ và nguồn lực để điều hành tỉ giá theo hướng ổn định, đáp ứng cung-cầu thị trường.

**Diễn biến tỷ giá điều hành của Ngân hàng nhà nước**



*Nguồn: Bloomberg*

Năm 2021, đồng VND được dự báo sẽ tăng giá khoảng 0,5-1% trong bối cảnh nguồn cung ngoại tệ tích cực, áp lực lạm phát được dự báo giảm và đồng USD giảm giá. Hiện nay, tỷ giá VND/USD niêm yết tại các ngân hàng thương mại và trên thị trường tự do vẫn rất ổn định, lần lượt ở mức 23.010 - 23.220 đồng và 23.200 - 23.230 đồng.

Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu thực hiện giao dịch trong nước và các giao dịch với đối tác nước ngoài phần lớn sử dụng bằng đồng nội tệ do đó rủi ro về ngoại hối hầu như không ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty.

## 2. Rủi ro về pháp luật

Là Doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, đã niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung nên mọi hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật thuế thu nhập Doanh nghiệp, Luật thuế giá trị gia tăng và Luật chứng khoán, các thông tư, Nghị định về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Bên cạnh đó, với lĩnh vực kinh doanh chính là xây dựng, bất động sản, Công ty còn chịu sự điều chỉnh bởi Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật kinh doanh Bất động sản, chính sách giá điện, các quy định về mức giá

mua điện FIT.

Việt Nam vẫn là một nước đang phát triển, do đó Luật và các văn bản pháp luật ở giai đoạn này đang trong quá trình hoàn thiện. Sự thay đổi của hệ thống pháp luật này có tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Vì vậy, để hạn chế rủi ro đó, Công ty đã chủ động cập nhật các văn bản pháp luật điều chỉnh từ lúc dự thảo cho đến khi được ban hành chính thức, để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

### **3. Rủi ro đặc thù**

#### **➤ Rủi ro về an toàn lao động**

Với tính chất đặc thù của ngành xây dựng, phần lớn người lao động phải thường xuyên làm việc với máy móc, thiết bị nặng dễ gây chấn thương, chưa kể phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời, trên cao, chịu ảnh hưởng lớn từ yếu tố thời tiết. Do vậy, nếu không có hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả thì dễ xảy ra các vụ tai nạn lao động. Khi đó, Công ty không chỉ chịu tổn thất về con người và vật chất mà còn làm giảm sút sự tín nhiệm của Công ty trên thương trường. Để đảm bảo an toàn lao động, Công ty thường xuyên thực hiện các chế độ kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng thiết bị thi công. Thực hiện chính sách các kỹ sư giám sát chịu trách nhiệm chính về an toàn lao động và mọi người đều phải thực hiện công tác an toàn, từ đó giảm thiểu được các sự cố. Các chính sách về an toàn lao động được phổ biến và đào tạo cho tất cả người lao động làm việc trên các công trình để đảm bảo mọi cá nhân đều hiểu và thực hiện đúng các quy định nghiêm ngặt về chính sách an toàn lao động của Công ty.

#### **➤ 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 theo giai đoạn, điểm dừng kỹ thuật, hồ sơ thanh toán giai đoạn mất nhiều thời gian, song song với đó là việc giải ngân thường chậm; quá trình hoàn tất hồ sơ thi công, phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường kéo dài. Bên cạnh đó, có nhiều dự án, công trình xây dựng mà chủ đầu tư lập dự toán còn thiếu so với nguồn vốn thực tế 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. Giá cả các loại vật liệu xây dựng như cát, đá, xi măng, thép, 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.

➤ **Rủi ro liên quan hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản**

Hiện nay, Phục Hưng đang tham gia các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản với tư cách làm chủ đầu tư, thành viên liên danh và đầu tư thông qua các công ty thành viên. Thị trường bất động sản tuy đang trong giai đoạn phát triển mạnh mẽ nhưng luôn có rủi ro về việc biến động cung cầu. Giai đoạn hiện nay, các sản phẩm bất động sản được đưa ra thị trường rất nhiều, đặc biệt ở phân khúc căn hộ chung cư mà Phục Hưng đang đầu tư do đó sự cạnh tranh giữa các chủ đầu tư là rất lớn. Những yếu tố khác như lãi suất, lạm phát, mức độ quan tâm của khách hàng ... cũng dẫn đến những biến động khó lường của thị trường, ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

➤ **Các vấn đề về thuế**

Hiện nay, các sản phẩm, dịch vụ cung cấp của PHC đều đánh thuế Giá trị gia tăng (VAT) 10%. Đối với thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, mức thuế suất áp dụng hiện nay đối với PHC là 20%. Những thay đổi về chính sách thuế của Nhà nước có thể ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Phục Hưng Holdings.

Từ năm 2018, chi phí lãi vay của PHC còn bị không chế bởi Nghị định 20/2017/NĐ-CP và Nghị định 68/2020/NĐ-CP về việc Quản lý thuế đối với Doanh nghiệp có giao dịch liên kết, theo đó số thuế TNDN phải nộp tăng lên.

## **4. Rủi ro về đợt chào bán**

### **4.1. Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán này không được bảo lãnh nên có thể xảy ra khả năng cổ phiếu không được chào bán hết. Tổng số lượng cổ phần chào bán của Công ty là 22.874.130 cổ phiếu, chiếm 88,88% số cổ phần đang lưu hành của Công ty. Trong trường hợp lượng cổ phần chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng: Hội đồng quản trị tiếp tục phân bổ cho các cổ đông/nhà đầu tư có nhu cầu mua với giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu (đối với chào bán cho cổ đông hiện hữu) và không thấp hơn 12.000 đồng/cổ phiếu (đối với chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá).

Tuy nhiên, giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty tại ngày 31/12/2020 là 15.523 đ/cp và thị giá hiện tại trên thị trường cổ phiếu (giá đóng cửa ngày 14/05/2021: 15.500 đ/cp) trong khi giá chào bán tối thiểu là 10.000 đ/cp (đối với chào bán cho cổ đông hiện hữu) và 12.000 đ/cp (đối với chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá) nên khả năng bán hết số cổ phần dự kiến chào bán của Công ty là khả thi. Ngoài ra, 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.

### **4.2. Rủi ro sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (tính theo giá khởi điểm chào bán) dự kiến là 248.741.300.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng để đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phú Lâm sở hữu Dự án Thủy điện Đăk Sor 2 từ Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng; mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên sở hữu dự án Thủy điện Nậm Núa 2; góp bổ sung vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng để giữ cổ phần chi phối thực hiện các dự án bất động sản do An Phú Hưng làm chủ đầu tư; và trả nợ vay ngắn hạn/dài hạn Ngân hàng của Công ty.

Việc đầu tư mua cổ phần của các công ty sở hữu các dự án trên có thể phát sinh một số rủi ro khi dự án của các công ty này chậm tiến độ, bị dừng triển khai hoặc các thay đổi liên quan đến thiết kế, nguồn vốn thi công, chi phí xây dựng và thị trường đầu ra thay đổi ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của dự án. Từ đó, việc đầu tư của Công ty có thể mang lại hiệu quả không cao như mong đợi nếu giá cả nguyên vật liệu tăng, trình độ quản lý đội ngũ nhân viên không tốt hoặc giá bất động sản trên thị trường biến động mạnh.

Nhìn chung, kế hoạch sử dụng vốn của Công ty từ đợt chào bán nhằm đáp ứng nhu cầu hiện tại của Công ty. Để giảm thiểu các rủi ro trên, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo các phòng ban liên quan cùng phối hợp, nghiên cứu phương án khả thi của các dự án nhằm nâng cao tính chính xác của các quyết định đầu tư. Với năng lực và uy tín của mình, Công ty tin tưởng sẽ sử dụng hiệu quả số tiền thu được từ đợt chào bán.

## **5. Rủi ro pha loãng**

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán là 22.874.130 cổ phiếu trong đó:

- Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 12.874.130 cổ phiếu;
- Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá: 10.000.000 cổ phiếu.

Sau khi toàn bộ số cổ phiếu trong đợt chào bán này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, lượng cổ phiếu chào bán thêm sẽ khiến tổng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty tăng lên làm xuất hiện các rủi ro pha loãng bao gồm:

### 5.1. Pha loãng giá cổ phiếu

Giá cổ phiếu phụ thuộc rất lớn vào cung – cầu trên thị trường. Nếu nguồn cung lớn, nguồn cầu ít thì giá sẽ giảm và ngược lại. Đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ này của Công ty sẽ làm tăng nguồn cung cổ phiếu ra thị trường, như vậy, rủi ro bị pha loãng giá cổ phiếu có thể sẽ xảy ra làm cho giá cổ phiếu giao dịch trên thị trường giảm xuống.

#### 5.1.1. Chào bán cho cổ đông hiện hữu:

Trong đợt phát hành này, việc PHC chào bán 12.874.130 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ khiến giá cổ phiếu của Công ty bị pha loãng trong trường hợp giá cổ phiếu của PHC tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền lớn hơn giá chào bán.

Giá cổ phiếu sau khi pha loãng được tính theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + I_1 \times P_{r1}}{1 + I_1}$$

*Trong đó:*

$P_{tc}$  : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.

$PR_{t-1}$  : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.

$P_{r1}$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

$I_1$  : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho CĐHH.

✓ Giả sử giá cổ phiếu của PHC tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền là 15.000 đồng/cổ phiếu và cổ phiếu phát hành thêm được chào bán với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, giá cổ phiếu của PHC sau khi pha loãng tính theo công thức:

$$\text{Giá tham chiếu điều chỉnh} = \frac{15.000 + 50\% \times 10.000}{1 + 50\%} = 13.333 \text{ đồng /cổ phiếu}$$

Trường hợp giá cổ phiếu của PHC tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền thấp hơn giá chào bán sẽ không làm điều chỉnh giá tham chiếu của cổ phiếu đang giao dịch trên thị trường.

#### 5.1.2. Chào bán cho nhà đầu tư công chúng thông qua đấu giá:

Việc chào bán ra công chúng thông qua đấu giá không làm điều chỉnh giá tham chiếu của cổ phiếu đang giao dịch trên thị trường.

Tuy nhiên, sau khi thông tin về kết quả đấu giá được công bố ra công chúng, nếu giá trúng đấu giá thấp hơn giá cổ phiếu đang giao dịch trên sàn thì giá cổ phiếu PHC có thể có xu hướng giảm giá. Ngược lại, nếu giá trúng đấu giá cao hơn giá cổ phiếu đang giao dịch trên sàn thì giá



cổ phiếu PHC có thể có xu hướng tăng giá.

### 5.2. 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:

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

Như vậy, 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.

### 5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách

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

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

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

### 5.4. Rủi ro tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Đối với việc chào bán cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua sẽ dẫn đến số lượng cổ phiếu của cổ đông không thay đổi trong khi tổng số lượng cổ phiếu lưu hành của PHC tăng từ đó làm phát sinh giảm tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của cổ đông.

Đồng thời trong đợt chào bán này, ngoài việc chào bán cho cổ đông hiện hữu, PHC còn thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá sẽ làm cho số lượng cổ đông mới của Công ty gia tăng. Do đó, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của cổ đông hiện hữu (cổ đông trước chào bán) có thể bị ảnh hưởng tương ứng. Tuy nhiên cổ đông hiện hữu vẫn có thể tham gia đăng ký mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phần thông qua đấu giá để duy trì và gia tăng tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu tại Công ty.

## 6. Rủi ro quản trị Công ty

Công ty được thành lập và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần từ ngày 24/06/2002 và chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hà Nội năm 2009; chuyển sang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/10/2018. Cơ cấu điều hành và quản trị của Công ty được thiết lập và tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin trong lĩnh vực chứng

khoán, hệ thống quản trị của Công ty còn được kiểm soát chặt chẽ bởi đội ngũ Ban kiểm soát uy tín và chuyên nghiệp do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Do đó, các hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng. Ngoài ra, với kinh nghiệm lâu năm trong ngành, đội ngũ quản trị của Công ty có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các yếu tố rủi ro để đảm bảo việc quản trị doanh nghiệp được thực hiện một cách ổn định và có hiệu quả.

## **7. 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, dịch bệnh, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh,... 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.

## **III. CÁC KHÁI NIỆM**

BCTC	: Báo cáo tài chính
Công ty/ PHC	: Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
CTCP	: Công ty Cổ phần
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
MTV	: Một thành viên
HĐQT	: Hội đồng quản trị
BKS	: Ban Kiểm soát
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
VCSH	: Vốn chủ sở hữu
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
VĐL	: Vốn điều lệ
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
UBND	: Ủy ban nhân dân
TMCP	: Thương mại cổ phần
BĐS	: Bất động sản

ATVSLĐ	:	An toàn vệ sinh lao động
PCCN	:	Phòng chống cháy nổ
SHNN	:	Sở hữu nước ngoài
TTTM	:	Trung tâm thương mại
TMDV	:	Thương mại dịch vụ
KTNB	:	Kiểm toán nội bộ
ĐTXD	:	Đầu tư xây dựng

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

##### 1. Thông tin chung về Công ty

Tên Công ty:	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS</b>	
Tên viết bằng tiếng nước ngoài:	PHUC HUNG HOLDINGS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY	
Tên viết tắt:	PHUC HUNG HOLDINGS	
Trụ sở chính:	Tầng 1 Tháp A, tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, P. Trung Văn, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	
Điện thoại:	024.666.46.518/19/20	Fax: 024.666.46.521
Website:	<a href="https://www.phuchung.com.vn">https://www.phuchung.com.vn</a>	
Vốn điều lệ:	<b>257.482.600.000 đồng</b>	
Mã chứng khoán:	PHC	Sàn niêm yết: HOSE
Giấy chứng nhận ĐKKD:	số 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/06/2002, thay đổi lần thứ 14 ngày 27/12/2019	
Người đại diện pháp luật:	Ông Cao Tùng Lâm – Chủ tịch HĐQT	

Logo:



**Ngành nghề kinh doanh:**

STT	Mã ngành	Tên ngành
1	1101	Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh Chi tiết: Sản xuất rượu
2	1103	Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia Chi tiết: Sản xuất bia
3	1104	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Sản xuất nước giải khát
4	4633	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Kinh doanh rượu, bia, nước giải khát
5	1079	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất thực phẩm
6	4632	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Kinh doanh thực phẩm
7	3290	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu

STT	Mã ngành	Tên ngành
		Chi tiết: Sản xuất trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ
8	4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ
9	3700	Thoát nước và xử lý nước thải Chi tiết: Vận chuyển, xử lý, chế biến nước thải
10	3921	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại Chi tiết: Vận chuyển, xử lý, chế biến rác thải
11	4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Buôn bán bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh
12	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công nghiệp; - Thiết kế công trình (thiết kế tổng mặt bằng, kết cấu: đối với các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, văn hóa thể thao, phần bao che công trình điện năng, thông tin liên lạc, bưu chính viễn thông, dầu khí (kho trạm), công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; - Khoan khảo sát địa chất; - Tư vấn xây dựng.
13	4312	Chuẩn bị mặt bằng: Chi tiết: Xử lý nền móng công trình
<b>14</b>	<b>4390 (Chính)</b>	<b>Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác</b>
15	7830	Cung ứng và quản lý người lao động Chi tiết: Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động)
16	7810	Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động việc làm Chi tiết: 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)
17	6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán)
18	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh phát triển nhà; Kinh doanh bất động sản
19	8559	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Đào tạo ngoại ngữ (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)

STT	Mã ngành	Tên ngành
20	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng
21	4690	Bán buôn tổng hợp Chi tiết: Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng
22	7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trạng trí nội, ngoại thất
23	4321	Lắp đặt hệ thống điện
24	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
25	4211	Xây dựng công trình đường sắt
26	4212	Xây dựng công trình đường bộ
27	4221	Xây dựng công trình điện
28	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: môi giới bất động sản
29	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
30	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
31	7310	Quảng cáo
32	4229	Xây dựng công trình công ích khác
33	4719	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại
34	4291	Xây dựng công trình thủy
35	5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay
36	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
37	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh; Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải
38	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
39	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp, xây dựng văn phòng
40	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
41	5221	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt



STT	Mã ngành	Tên ngành
42	5225	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ
43	8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản
44	9311	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Hoạt động bể bơi
45	7721	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí
46	3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
47	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác

## 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

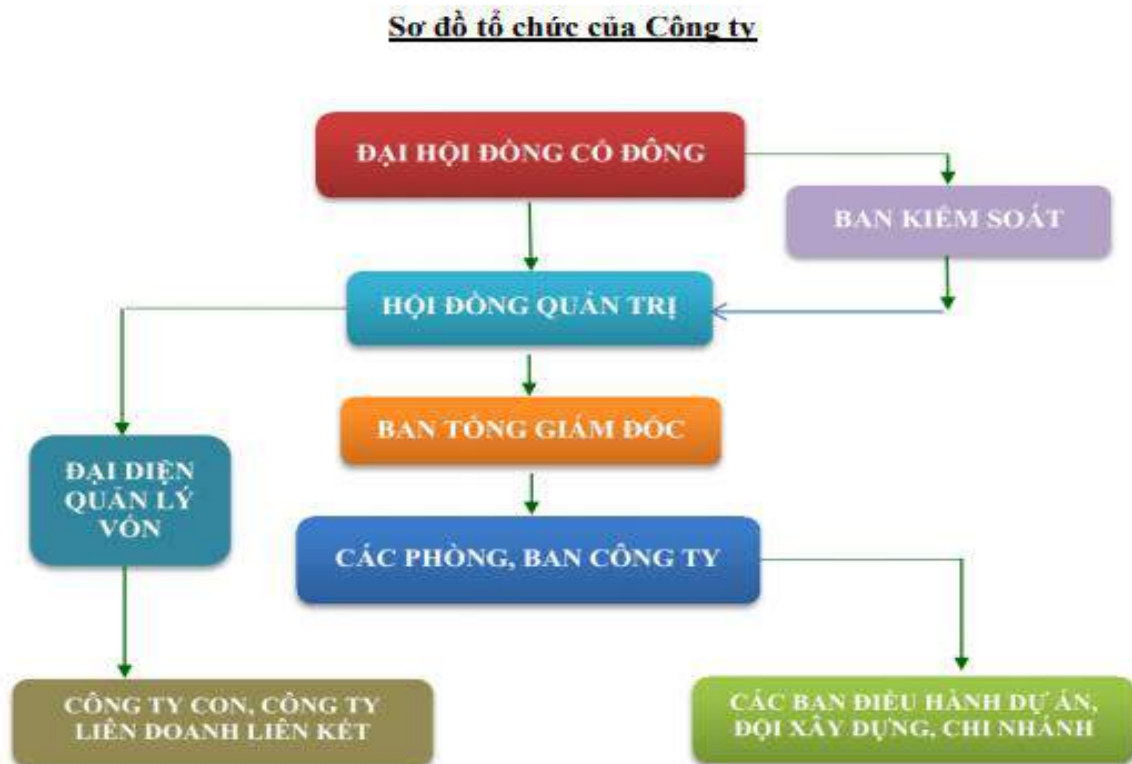
- Ngày 04/07/2001: Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng được thành lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102002911 của UBND thành phố Hà Nội;
- Ngày 24/06/2002: Chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103001141 thay đổi lần thứ 1 ngày 24/06/2002 cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng - Constrexim;
- Ngày 21/08/2003: 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 30/08/2004: Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 12 tỷ đồng lên 12,8 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức và phát hành cho các nhà đầu tư khác;
- Ngày 07/03/2008: Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 12,8 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, chào bán riêng lẻ và chào bán cho người lao động;
- 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 01/09/2010: Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng thông qua hình thức Chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ và chào bán cho người lao động; đồng thời thực hiện chuyển mã số doanh nghiệp từ 0103001141 sang mã số 0101311315 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp
- Ngày 25/10/2010: Công ty thực hiện đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng - Constrexim thành Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng

Holdings theo đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch – Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 25/10/2010;

- Năm 2011: Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 109,999 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức;
- Năm 2017: Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 109,999 tỷ đồng lên 208,999 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Năm 2018: Công ty chính thức chuyển niêm yết sang sàn HOSE từ ngày 03/10/2018. Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 208,999 tỷ đồng lên 234,079 tỷ đồng thông qua hình thức Phát hành cổ phiếu trả cổ tức. Phục Hưng Holdings đã được tổ chức uy tín VN Report đánh giá, xếp hạng 3 trong Top 10 nhà thầu xây dựng uy tín nhất Việt Nam, cũng như được sự đánh giá và công nhận của nhiều tổ chức uy tín qua nhiều giải thưởng khác.
- Năm 2019: Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 234,079 tỷ đồng lên 257,482 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức.

### 3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

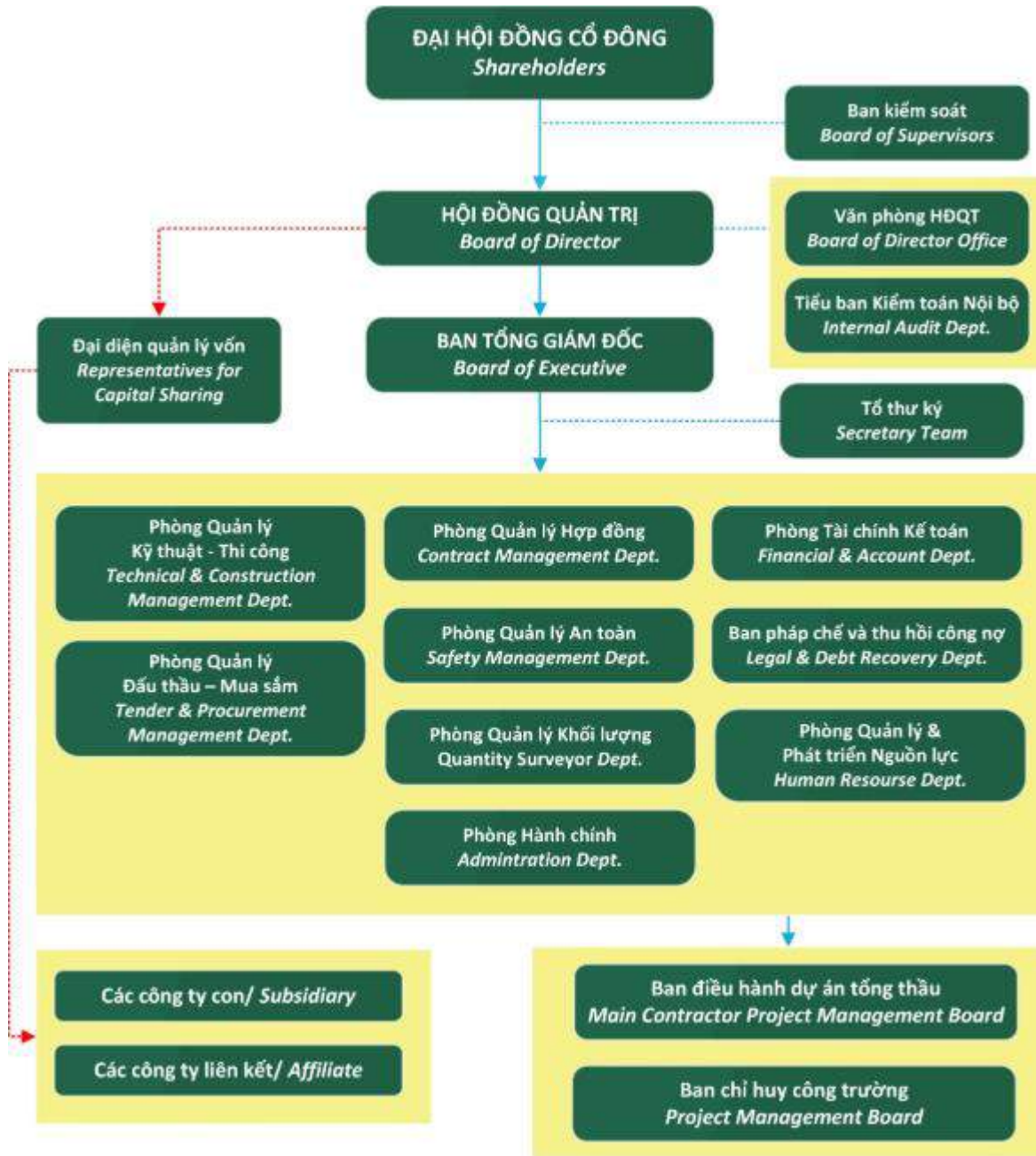
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hiện hành, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.



Nguồn: PHC

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 1, tháp A, tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội là nơi đặt văn phòng làm việc của Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, các phòng nghiệp vụ của Công ty.

4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: PHC

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty Cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty hiện nay gồm:

❖ **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty cổ phần. ĐHĐCĐ họp thường niên hoặc bất thường, tổ chức ít nhất mỗi năm một lần, quyết định chiến lược phát triển của Công ty, kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, thông qua nghị quyết các vấn đề như bổ sung và sửa đổi Điều lệ, loại cổ phần và số lượng cổ phần phát hành, mức cổ tức chi trả cho cổ đông hàng năm, thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát,...Đại hội đồng cổ đông có quyền bầu, bãi nhiệm thay thế thành viên

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

❖ **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược kế hoạch hoạt động hàng năm, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Tổng Giám đốc.

❖ **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

❖ **Ban Tổng Giám đốc:**

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

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

Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc chi nhánh. Tổng Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện phân giao nhiệm vụ cho các Phó Tổng Giám đốc;

- 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 Tổng Giám đốc là bộ phận điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Tổng Giám đốc 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 Ban 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 Công ty.

❖ **Văn phòng HĐQT:**

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị;
- Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp HĐQT, ghi chép các biên bản họp;
- Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty.

❖ **Tiểu ban kiểm toán nội bộ:**

- Đánh giá độc lập về tính phù hợp và sự tuân thủ các chính sách, thủ tục, quy trình đã được thiết lập trong Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings;
- Kiểm tra, rà soát, đánh giá mức độ đầy đủ, tính hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, nhằm cải tiến và hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ;
- Hoạt động kiểm toán bao gồm các nội dung: Kiểm toán tuân thủ, kiểm toán hoạt động và kiểm toán thông tin tài chính;
- Kiến nghị, đề xuất sửa đổi những nội dung không phù hợp trong các chính sách, thủ tục, quy trình của Công ty và cảnh báo những rủi ro, bất khả kháng có thể xảy ra
- Xây dựng quy trình nghiệp vụ KTNB tại đơn vị trình Chủ tịch HĐQT xem xét, phê duyệt;
- Lập kế hoạch KTNB hàng năm và thực hiện hoạt động KTNB theo kế hoạch được phê duyệt đảm bảo chất lượng và hiệu quả;
- Kiểm soát đột xuất và tư vấn theo yêu cầu HĐQT, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc;
- Kiểm tra, rà soát, đánh giá một cách độc lập, khách quan đối với tất cả phòng/ban/đơn vị, các hoạt động của Công ty (cơ chế, chính sách, thủ tục, quy trình hoặc các vấn đề trong hoạt động) dựa trên mức độ rủi ro (cao, trung bình hoặc thấp) và mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty;
- Thẩm định, kiểm tra phương án kinh tế, hợp đồng kinh tế từ giai đoạn đấu thầu, giai đoạn tổ chức triển khai thực hiện hợp đồng đến giai đoạn quyết toán thanh lý hợp đồng trước khi trình Người có thẩm quyền ký duyệt;
- Tham mưu và tư vấn cho HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc về toàn bộ các vấn đề pháp lý có liên quan đến hoạt động của Công ty. Kiểm soát về nội dung, hình thức, thủ tục các hợp đồng, giao dịch dân sự, kinh doanh, thương mại, lao động; tư vấn các hợp đồng hợp tác kinh doanh, hợp đồng đầu tư và các thỏa thuận pháp lý khác đảm bảo đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành nhằm đảm bảo tốt nhất và tối đa lợi ích của Công ty;
- Duy trì việc tham vấn, trao đổi thường xuyên với tổ chức kiểm toán độc lập nhằm bảo đảm hợp tác có hiệu quả;
- Hỗ trợ Ban kiểm soát trong việc thẩm định báo cáo tài chính của Công ty;
- Kiểm tra tính phù hợp, hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ; Kiến nghị các biện pháp sửa chữa, khắc phục sai sót; đề xuất biện pháp nhằm hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ;



- Lập báo cáo kiểm toán; Thông báo và gửi kịp thời kết quả KTNB theo quy định;
- Phát triển, chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương pháp KTNB và phạm vi hoạt động của KTNB để có thể cập nhật, theo kịp sự phát triển của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan;
- Xây dựng hồ sơ đánh giá rủi ro và đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ hàng năm;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Hội đồng quản trị giao.

❖ **Tổ thư ký:**

- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc;
- Hỗ trợ tổ chức triệu tập các cuộc họp theo phân công của Ban Tổng Giám đốc, ghi chép các biên bản họp;
- Hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty.

❖ **Các khối chức năng/Phòng ban:**

✚ **Phòng 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 quản lý và phát triển nguồn nhân 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.

✚ **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 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 phụ 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 đấu thầu – mua sắm**

- Là đầu mối thực hiện công tác đấu thầu;
- Đánh giá hồ sơ mời thầu trình TGD phê duyệt phương án tham gia đấu thầu;
- Lập bảng phân công công việc cho các phòng ban liên quan trong công tác đấu thầu để làm căn cứ triển khai;
- Phối hợp với Ban thư ký/ Trợ lý để điều phối, đôn đốc các phòng ban trong việc thực hiện quy trình đấu thầu;
- Lập PAKT sơ bộ để làm căn cứ cho Ban lãnh đạo chốt giá chào thầu;
- Tham gia thương thảo hợp đồng với Chủ đầu tư;
- Lập hồ sơ chào giá các gói thầu mua sắm theo đúng kế hoạch.
- Tìm kiếm và trình duyệt danh sách Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp phù hợp với yêu cầu dự án;
- Đầu mối thương thảo, đàm phán giá và các điều khoản hợp đồng với các nhà cung cấp;
- Đề xuất lựa chọn Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp;

- Là đầu mối kiểm tra và trình duyệt kế hoạch cung cấp vật tư từ các công trường;
- Là đầu mối đặt hàng, cung ứng những vật tư, thiết bị thuộc trách nhiệm của Phòng cho các công trường;
- Phối hợp kiểm tra, kiểm soát vật liệu đầu vào của các nhà cung cấp;
- Đối chiếu khối lượng, giá trị và ký đề xuất thanh toán cho Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ;
- Lập hồ sơ thanh lý, quyết toán cho Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ.

#### **🚧 Phòng quản lý kỹ thuật - 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;
- 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 Tổng Giám đốc giao.

#### **🚧 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 quản lý khối lượng**

##### *Giai đoạn đấu thầu:*

- Kiểm tra, bóc tách khối lượng các Gói thầu Công ty tham gia dự thầu phục vụ công tác đấu thầu;
- Tham gia đề xuất các ý kiến về thiết kế, biện pháp thi công để tối ưu hóa về khối lượng, chi phí thi công trong quá trình đấu thầu.

##### *Giai đoạn thi công:*

- Quản lý khối lượng hợp đồng với Chủ đầu tư; cập nhật các thay đổi về thiết kế, điều kiện thi công, điều kiện hợp đồng... để tính toán, cập nhật các khối lượng phát sinh.
- Kiểm tra, cho ý kiến về khối lượng thanh toán, quyết toán với Chủ đầu tư;
- Căn cứ kế hoạch đấu thầu được phê duyệt, xác định khối lượng các gói thầu phụ để làm cơ sở lựa chọn Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp;
- Tham gia đánh giá Nhà thầu phụ nhằm mục đích đề xuất Nhà thầu phụ tiềm năng cho các dự án mới;
- Tham gia xây dựng phương án kinh tế cho các gói thầu thi công;
- Kiểm tra, cho ý kiến về hồ sơ thanh toán, quyết toán đối với các Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp;
- Tham gia đề xuất các ý kiến về phân chia gói thầu, thiết kế, biện pháp thi công để tối ưu hóa khối lượng, chi phí trong quá trình thi công.

##### *Xây dựng định mức nội bộ:*

- Xây dựng và đề xuất Ban Tổng Giám đốc phê duyệt việc áp dụng thống nhất về định mức sử dụng vật tư, hao hụt vật tư cho các công tác thi công chính;
- Duy trì kiểm tra việc thực hiện các định mức vật tư tại các công trường, cập nhật định mức nội bộ cho phù hợp với sự phát triển của Công ty.

#### **Ban pháp chế và thu hồi công nợ**

- Ban pháp chế và thu hồi công nợ (gọi tắt là Ban pháp chế) là Ban chuyên môn thực hiện chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty về việc thu hồi các khoản nợ từ các gói thầu do Công ty thi công và các nguồn tài chính của Công ty bị các đối tác chiếm dụng; là đầu mối tham mưu các vấn đề liên quan đến pháp lý, pháp chế của Công ty.

- Ban pháp chế thực hiện chức năng quản lý nợ bao gồm các khoản nợ phải thu, xử lý các khoản nợ tồn đọng của Công ty với mục tiêu là xử lý nợ cũ và hạn chế phát sinh nợ mới.
- Rà soát, lập kế hoạch và triển khai thu hồi công nợ;
- Đề xuất thành lập, chỉ đạo, đôn đốc và giám sát hoạt động các Tiểu ban thu hồi công nợ của từng dự án;
- Là đầu mối tiếp nhận, giải quyết các nội dung liên quan đến tranh chấp pháp lý; liên hệ với đơn vị tư vấn luật để thực hiện các bước trong quá trình giải quyết tranh chấp pháp lý;
- Tham gia góp ý các nội dung liên quan đến pháp lý trong quá trình thương thảo hợp đồng;
- Là đầu mối tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc góp ý các dự thảo văn bản quy phạm pháp luật do các tổ chức, cơ quan nhà nước gửi xin ý kiến.
- Tổng kết, đánh giá những vướng mắc trong quá trình thực hiện pháp luật liên quan đến lĩnh vực hoạt động xây dựng để kiến nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét sửa đổi, bổ sung.
- Lưu giữ 01 bộ hồ sơ gốc thanh quyết toán dự án tại Văn phòng Công ty (mỗi dự án, Ban thu hồi công nợ sẽ quyết định danh mục tài liệu phải được lưu giữ);
- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp pháp, hợp lệ và kịp thời của hồ sơ thanh quyết toán theo Hợp đồng;
- Chịu trách nhiệm cập nhật thường xuyên thông tin, lưu giữ tài liệu phục vụ hồ sơ thanh quyết toán công trình/ dự án (văn bản pháp luật, thông báo giá, các bản của Chủ đầu tư...);
- Lập kế hoạch công tác thu hồi công nợ cho toàn dự án;
- Trường hợp hồ sơ thu hồi công nợ không đạt về chất lượng, số lượng theo yêu cầu thì Trưởng tiểu ban thu hồi công nợ phải bố trí, tăng cường lực lượng để hoàn thiện hồ sơ theo mức độ ưu tiên cao nhất;
- Quản lý và lưu trữ hồ sơ thu hồi công nợ an toàn, khoa học theo quy định của Công ty;
- Báo cáo kịp thời khi có các phát sinh, vướng mắc.

#### **Ban điều hành dự án tổng thầu**

- Kiểm soát toàn bộ các phương tiện và biện pháp thi công trong phạm vi công trường của toàn bộ dự án;
- Bổ sung hoặc thay thế các nhà thầu phụ (nếu cần) để đảm bảo chất lượng, giá cả và tiến độ thực hiện các công việc của hợp đồng sau khi được chủ đầu tư chấp thuận;
- Lựa chọn nhà thầu phụ thông qua đấu thầu hoặc chỉ định thầu phù hợp với hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng đã ký và quy định pháp luật về đầu tư xây dựng công trình;
- Tổ chức điều hành công trường, điều phối các nhà thầu phụ về việc sử dụng hợp lý các công trình phụ trợ, các công trình phục vụ thi công để tránh lãng phí; sử dụng, bảo vệ mặt bằng và giữ gìn an ninh trật tự công trường. Các nhà thầu phụ phải tuân thủ sự chỉ đạo điều hành của tổng thầu thi công xây dựng về việc điều hành công trường;
- Lập và thỏa thuận với chủ đầu tư về kế hoạch tiến độ thực hiện các giai đoạn thi công và

hạng mục công trình chủ yếu, kế hoạch thanh toán của hợp đồng;

- Tổ chức việc mua sắm, chế tạo và cung ứng vật tư, thiết bị theo yêu cầu và tiến độ thực hiện hợp đồng tổng thầu; thỏa thuận và thống nhất với chủ đầu tư về nội dung hồ sơ mời thầu mua sắm các thiết bị công nghệ chủ yếu và về chi phí mua sắm thiết bị của hợp đồng trên cơ sở kết quả đấu thầu về thiết bị (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng);
- Tổ chức hệ thống quản lý chất lượng và đảm bảo chất lượng các công việc thực hiện theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và theo các thỏa thuận hợp đồng;
- Tổ chức, điều phối và quản lý các hoạt động trên công trường; thực hiện biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và an ninh trên công trường;
- Chủ động phối hợp với chủ đầu tư trong việc tổ chức đào tạo cán bộ quản lý và công nhân vận hành sử dụng công trình; thực hiện việc chuyển giao công nghệ, bàn giao các bản vẽ, tài liệu kỹ thuật có liên quan đến vận hành, sử dụng và bảo trì công trình cho chủ đầu tư;
- Thực hiện các công việc thử nghiệm, hiệu chỉnh, vận hành chạy thử đồng bộ công trình và bàn giao công trình hoàn thành cho chủ đầu tư theo thỏa thuận hợp đồng và theo quy định của nhà nước;
- Thực hiện bảo hành công trình theo quy định của nhà nước;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ thực hiện công việc theo hợp đồng đã ký kết, kể cả phần việc do nhà thầu phụ thực hiện và phải bồi thường vật chất cho những thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

#### **Ban chỉ huy công trường**

- Tổ chức triển khai thi công, đảm bảo an toàn, chất lượng, tiến độ, hiệu quả công trình;
- Lập tiến độ thi công, theo dõi và kiểm soát tiến độ của nhà thầu phụ;
- Tổ chức cuộc họp với các đội thi công công trình trực tiếp và các cán bộ kỹ thuật giám sát để giải quyết vướng mắc khi có sự cố phát sinh xảy ra;
- Tổ chức nghiệm thu công trình;
- Đại diện cho công ty giải quyết những vấn đề liên quan đến quá trình thi công, vấn đề phát sinh và nghiệm thu tại công trình theo đúng hợp đồng được thiết kế;
- Chịu trách nhiệm về công tác nghiệm thu bàn giao công trình; công tác hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán và thu hồi vốn.

#### **Các công ty con**

- Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng;
- CTCP Cơ điện Phục Hưng;
- Công ty TNHH Đầu tư PHK;
- Công ty TNHH Đầu tư đô thị Vạn Phú.

#### **Các công ty liên kết**

- CTCP Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng;
- CTCP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7;
- CTCP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội.

**5. Thông tin về 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**

TT	Tên công ty	Thời điểm nắm giữ (2019 – hiện tại)	Năm thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
<b>I Danh sách công ty mẹ:</b>								
1	Không có							
<b>II Danh sách công ty con</b>								
1	CTCP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7 (*)	2019 – 06/2020	2007	2801060741	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	20	40%	40%
2	CTCP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	2019 – hiện tại	2016	0107593592	Kinh doanh bất động sản	Năm 2019: 200 Năm 2020 – hiện tại: 50	Năm 2019: 79% Năm 2020 – hiện tại: Trục tiếp: 31,6%; Gián tiếp: 24%	Năm 2019: 79% Năm 2020 – hiện tại: Trục tiếp: 31,6%; Gián tiếp: 24%
3	Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	2019 – hiện tại	2019	0108823337	Quản lý và khai thác thiết bị xây dựng	20	100%	100%
4	CTCP Cơ điện Phục Hưng	2019 – hiện tại	2019	0108831095	Quản lý và thi công cơ điện	5	70%	70%
5	Công ty TNHH Đầu tư PHK	2020 – hiện tại	2019	2700893320	Sản xuất vật liệu xây dựng	25	100%	100%
6	Công ty TNHH Đầu tư	2020 – hiện tại	2020	4601568669	Kinh doanh bất động sản	30	85%	85%



	đô thị Vạn Phú							
7	CTCP Xây dựng Phục Hưng 3	2019 – T12/2019	2008	0102842968	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	10	55%	55%
8	CTCP Phú Lâm	2019 – T6/2019	2007	6400034685	Đầu tư kinh doanh nhà máy thủy điện	60	80%	80%
<b>III Danh sách công ty liên kết</b>								
1	CTCP Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	2019 – hiện tại	2018	0108511338	Đầu tư kinh doanh bất động sản	100	40%	40%
2	CTCP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7 (*)	07/2020 – hiện tại	2007	2801060741	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	20	40%	40%
<b>IV Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với PHC</b>								
1	Không có							

*Nguồn: PHC*

(\*): Công ty sở hữu 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, các năm trước theo điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này nên Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 và được trình bày là Công ty con. Tuy nhiên, năm 2020 theo Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty chỉ được quyền tham gia chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 tương ứng tỷ lệ sở hữu nên được phân loại thành Công ty liên kết.

(\*\*): Tỷ lệ sở hữu tại CTCP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội: Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings nắm giữ 31,6% vốn điều lệ của Công ty này và nắm giữ 24% vốn điều lệ thông qua sở hữu chéo tại Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng.

## 6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty

### Quá trình tăng vốn điều lệ

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Vốn ĐL sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
2002	12.000.000.000	12.000.000.000	Góp vốn thành lập	Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội
2004	800.000.000	12.800.000.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức và phát hành cho đối tượng khác	Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội
2008	17.200.000.000	30.000.000.000	Chào bán cho cổ đông	Sở Kế hoạch và đầu tư

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Vốn ĐL sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
			hiện hữu, chào bán riêng lẻ và chào bán cho người lao động	thành phố Hà Nội
2010	70.000.000.000	100.000.000.000	Chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ và chào bán cho người lao động	Ủy ban chứng khoán nhà nước
2011	9.999.770.000	109.999.770.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Ủy ban chứng khoán nhà nước
2017	98.999.790.000	208.999.560.000	Chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	Ủy ban chứng khoán nhà nước
2018	25.079.940.000	234.079.500.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Ủy ban chứng khoán nhà nước
2019	23.405.050.000	257.482.600.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Ủy ban chứng khoán nhà nước

Nguồn: PHC

## 7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của PHC tại các doanh nghiệp khác

Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên kể từ năm 2019 đến thời điểm hiện tại.

## 8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

### 8.1. Cổ phiếu phổ thông

#### Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 17/05/2021

Cổ đông	Số cổ đông	Số lượng CP	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>I. Cổ đông trong nước</b>	<b>800</b>	<b>25.653.298</b>	<b>256.532.980.000</b>	<b>99,63%</b>
* Cá nhân	775	24.919.322	249.193.220.000	96,78%
* Tổ chức, trong đó:	25	733.976	7.339.760.000	2,85%
- Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% VDL	0	0	0	0%
<b>II. Cổ đông nước ngoài</b>	<b>18</b>	<b>94.962</b>	<b>949.620.000</b>	<b>0,37%</b>
* Cá nhân	13	3.712	37.120.000	0,02%
* Tổ chức	5	91.250	912.500.000	0,35%
<b>III. Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-	-

Cổ đông	Số cổ đông	Số lượng CP	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng</b>	<b>818</b>	<b>25.748.260</b>	<b>257.482.600.000</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán ngày 17/05/2021 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam*

## 8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có

## 8.3. Các loại chứng khoán khác

Không có

## 9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành 01/01/2021:

*1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty đại chúng được xác định như sau:*

*a) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà điều ước quốc tế có Việt Nam là thành viên quy định về sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo điều ước quốc tế;*

*b) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật liên quan có quy định về sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó;*

*c) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh thuộc danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài thì thực hiện theo quy định về sở hữu nước ngoài tại danh mục. Trường hợp ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện tại danh mục không quy định cụ thể điều kiện tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong tổ chức kinh tế thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty là 50% vốn điều lệ;*

*d) Công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế;*

*đ) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;*

*e) Trường hợp công ty đại chúng quyết định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa thấp hơn tỷ lệ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều này thì tỷ lệ cụ thể phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quy định tại Điều lệ công ty.”*

Thông tin chi tiết về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với từng ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ SHNN tối đa theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật liên quan	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật cổ phần hóa	Tỷ lệ SHNN tối đa tại Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài	Tỷ lệ SHNN tối đa theo Điều lệ công ty (nếu có)	Ghi chú
1	1101	Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh Chi tiết: Sản xuất rượu	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
2	1103	Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia Chi tiết: Sản xuất bia	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
3	1104	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Sản xuất nước giải khát	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
4	4633	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Kinh doanh rượu, bia, nước giải khát	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
5	1079	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất thực phẩm	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
6	4632	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Kinh doanh thực phẩm	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
7	3290	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
8	4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
9	3700	Thoát nước và xử lý nước thải Chi tiết: Vận chuyển,	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	

Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ SHNN tối đa theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật liên quan	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật cổ phần hóa	Tỷ lệ SHNN tối đa tại Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài	Tỷ lệ SHNN tối đa theo Điều lệ công ty (nếu có)	Ghi chú
		xử lý, chế biến nước thải						
10	3821	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại Chi tiết: Vận chuyển, xử lý, chế biến rác thải	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
11	4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Buôn bán bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
12	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công nghiệp; - Thiết kế công trình (thiết kế tổng mặt bằng, kết cấu: đối với các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, văn hóa thể thao, phần bao che công trình điện năng, thông tin liên lạc, bưu chính viễn thông, dầu khí (kho trạm), công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; - Khoan khảo sát địa chất - Tư vấn xây dựng	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	

Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ SHNN tối đa theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật liên quan	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật cổ phần hóa	Tỷ lệ SHNN tối đa tại Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài	Tỷ lệ SHNN tối đa theo Điều lệ công ty (nếu có)	Ghi chú
13	4312	Chuẩn bị mặt bằng: Chi tiết: Xử lý nền móng công trình	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
14	<b>4390 (Chính)</b>	<b>Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác</b>	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
15	7830	Cung ứng và quản lý người lao động Chi tiết: Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động)	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
16	7810	Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động việc làm Chi tiết: 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)	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
17	6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán)	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
18	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh phát triển nhà; Kinh doanh bất động sản	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	Công ty cam kết hoạt động trong phạm vi K3

Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ SHNN tối đa theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật liên quan	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật cổ phần hóa	Tỷ lệ SHNN tối đa tại Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài	Tỷ lệ SHNN tối đa theo Điều lệ công ty (nếu có)	Ghi chú
								Đ11 Luật kinh doanh BDS
19	8559	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Đào tạo ngoại ngữ; (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
20	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
21	4690	Bán buôn tổng hợp Chi tiết: Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
22	7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất;	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
23	4321	Lắp đặt hệ thống điện	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
24	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
25	4211	Xây dựng công trình đường sắt	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
26	4212	Xây dựng công trình đường bộ	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	

Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ SHNN tối đa theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật liên quan	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật cổ phần hóa	Tỷ lệ SHNN tối đa tại Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài	Tỷ lệ SHNN tối đa theo Điều lệ công ty (nếu có)	Ghi chú
27	4221	Xây dựng công trình điện	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
28	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: môi giới bất động sản	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
29	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
30	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
31	7310	Quảng cáo	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
32	4229	Xây dựng công trình công ích khác	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
33	4719	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
34	4291	Xây dựng công trình thủy	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
35	5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: -Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay;	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
36	4292	Xây dựng công trình khai khoáng	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	



Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ SHNN tối đa theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật liên quan	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật cổ phần hóa	Tỷ lệ SHNN tối đa tại Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài	Tỷ lệ SHNN tối đa theo Điều lệ công ty (nếu có)	Ghi chú
37	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh; Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
38	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
39	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp, xây dựng văn phòng	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
40	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
41	5221	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
42	5225	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
43	8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa,	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	

Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ SHNN tối đa theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật liên quan	Tỷ lệ SHNN tối đa theo pháp luật cổ phần hóa	Tỷ lệ SHNN tối đa tại Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài	Tỷ lệ SHNN tối đa theo Điều lệ công ty (nếu có)	Ghi chú
		phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản						
44	9311	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Hoạt động bể bơi	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
45	7721	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	Không quy định	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
46	3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	
47	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	Không hạn chế	100%	Không quy định	Không quy định	Không có	

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Xây dựng Phục Hưng Holdings hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.
- Căn cứ công văn số 5177/UBCK-PTTT ngày 09/09/2021 của UBCKNN, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Xây dựng Phục Hưng Holdings là **50%**.
- Hiện tại, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo danh sách chốt tại ngày 17/05/2021 là **94.962** cổ phần tương đương **0,37%** số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.

## 10. Hoạt động kinh doanh

### 10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

#### 10.1.1. Các sản phẩm/dịch vụ của Công ty

Trải qua gần 20 năm hình thành và phát triển, Phục Hưng Holdings đang ngày càng tạo được tiếng vang trong ngành xây dựng, từ vai trò từ một nhà thầu phụ trở thành nhà thầu chính đến tổng thầu xây dựng với hàng trăm dự án mang tầm cỡ quốc gia và khu vực.

Sản phẩm chính của Phục Hưng Holdings bao gồm: **xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng và đầu tư bất động sản, đầu tư ngành năng lượng**; ngoài ra công ty còn có các hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ khác (thương mại vật tư xây dựng, cho thuê máy móc

thiết bị).

Lĩnh vực thi công xây lắp của Phục Hưng Holdings bao gồm:

- Thi công công trình công nghiệp:
  - + Thi công các nhà máy xi măng, nhà máy chế biến thức ăn: các si lô, các bể chứa: nhà máy xi măng Bim Sơn, Bút Sơn, Mai Sơn, Cam Ranh, Phương Nam, Thăng Long, Vissai, Tân Thắng,...; nhà máy chế biến thức ăn gia súc Xuân Mai, silo lúa mì,...
  - + Thi công các trụ cáp treo: trụ cáp treo tại Phú Quốc, Cát Bà, Quảng Ninh.
- Thi công đường: thi công tuyến đường tỉnh lộ, các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp.
- Thi công công trình phụ trợ hàng không: Thi công xây dựng đài kiểm soát không lưu.
- Thi công Nhà máy thủy điện: thủy điện Khe Diên, thủy điện Eakrongrou, thủy điện Đăk Sor,... với các công tác chính như xây dựng các đập, các kênh dẫn, nhà máy, lắp đặt thiết bị...
- Thi công xây lắp công trình dân dụng: nhà cao tầng, nhà thấp tầng, các nhà máy.

Trước năm 2016, PHC thường thực hiện các công việc từ thi công cọc, móng, hầm, phần thô, hoàn thiện.

Từ năm 2016 đến nay PHC liên tiếp nhận được sự trao gửi niềm tin của Chủ đầu tư GAMUDA vào công việc Design and Build với giá trị nhiều ngàn tỷ đồng. Với hình thức hợp đồng này, PHC đảm nhận công việc từ thiết kế dự án tới thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị, nội thất, hoàn thiện công đoạn cuối cùng của sản phẩm bàn giao cho khách hàng.

Ngoài ra, PHC cũng đảm nhận các gói thầu tổng thầu khác với nhiệm vụ từ thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị, nội thất, hoàn thiện công đoạn cuối cùng của sản phẩm bàn giao cho khách hàng.

➤ **Một số công trình xây lắp nổi bật PHC tham gia thi công:**

**Dự án Chung cư cao tầng HH2 Gamuda**

**City**



Chủ đầu tư: Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam

Nhà thầu thi công: PHC

Vị trí, địa điểm: Km 1,5 Pháp Vân, Công viên

**Dự án Chung cư CT1 Gamuda Garden**



Chủ đầu tư: Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam

Nhà thầu thi công: PHC

Vị trí, địa điểm: Tòa nhà thuộc quận thể

Yên Sở, Hoàng Mai, Hà Nội

Tổng giá trị hợp đồng: 4.111 tỷ đồng

Hạng mục PHC chịu trách nhiệm thi công: Đề xuất thiết kế và xây dựng, thí nghiệm và vận hành nhà chung cư cao tầng HH2 bao gồm 3 tòa tháp, 5 tầng khối đế và 1 tầng hầm, bao gồm công tác hạ tầng

Thời gian triển khai dự án: từ tháng 10/2019, hiện đang triển khai thi công.

Gamuda Gardens, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Tổng giá trị hợp đồng: 1.375 tỷ đồng

Hạng mục PHC chịu trách nhiệm thi công: Cung cấp lắp đặt, xây dựng, chạy thử và thực hiện các công tác sửa chữa những lỗi sai hỏng theo theo HĐ thiết kế thi công

Thời gian triển khai dự án: từ tháng 11/2016 đến tháng 9/2019.

### **Dự án Chung cư Lideco Hạ Long**



Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm (LIDECO)

Nhà thầu thi công: PHC

Vị trí, địa điểm: Đường Trần Hưng Đạo, TP.Hạ Long, Quảng Ninh

Tổng giá trị hợp đồng: 367 tỷ đồng

Hạng mục PHC chịu trách nhiệm thi công: Thi công đào đất, kết cấu móng hầm, phần thân, xây trát, ốp lát, chống thấm

Thời gian triển khai dự án: từ tháng 01/2017 đến tháng 10/2018.

### **Dự án Khu dân cư và đô thị cao cấp Hưng Phát - Meyhome Capital Phú Quốc**

### **Dự án Mỹ Đình Pearl**



Chủ đầu tư: Tập Đoàn SSG

Nhà thầu thi công: PHC

Vị trí, địa điểm: Số 1 Châu Văn Liêm và Đại Lộ Thăng Long

Tổng giá trị hợp đồng: 594 tỷ đồng

Hạng mục PHC chịu trách nhiệm thi công: Thi công phần móng, hầm; Thi công kết cấu đến mái; Thi công bao che mặt ngoài, tô trát mặt ngoài, Thi công hoàn thiện bên trong; Thi công kết cấu, hoàn thiện xây trát, sơn bả, trần thạch cao, ốp lát.

Thời gian triển khai dự án: từ tháng 11/2016 đến tháng 01/2020.

### **Dự án KĐT mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park**





Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần bất động sản Tập đoàn Tân Á Đại Thành

Nhà thầu thi công: PHC

Vị trí, địa điểm: Thị trấn An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang

Tổng giá trị hợp đồng: 397 tỷ đồng

Hạng mục PHC chịu trách nhiệm thi công: gồm nhiều hạng mục: thi công móng, thân, hoàn thiện, cảnh quan

Thời gian triển khai dự án: từ tháng 01/2021, hiện đang triển khai thi công.



Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập Đoàn MIK Group Việt Nam

Nhà thầu thi công: PHC

Vị trí, địa điểm: Tây Mỗ, Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Tổng giá trị hợp đồng: 323 tỷ đồng

Hạng mục PHC chịu trách nhiệm thi công:

- Thi công móng, tầng hầm lô F4-CH04-U39.1 (P5); F4-CH04-Z38M.1 (P6); F4-CH04-Z38.1 (P7)

- Thi công xây dựng kết cấu phần thân và hoàn thiện thô toà P7

Thời gian triển khai dự án: từ tháng 11/2019, hiện đang triển khai thi công tòa P7.

**Dự án Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark)**



Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark

Nhà thầu thi công: PHC

Vị trí, địa điểm: Xuân Quan, Văn Giang, Hưng Yên

Tổng giá trị hợp đồng: 215 tỷ đồng

Hạng mục PHC chịu trách nhiệm thi công:

**Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ Shophouse và biệt thự Catalan Boulevard Lang sơn**



Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Catalan

Nhà thầu thi công: PHC

Vị trí, địa điểm: Khối 8, phường Đông Kinh, Lạng Sơn

Tổng giá trị hợp đồng: 195 tỷ đồng

Hạng mục PHC chịu trách nhiệm thi công: Thi công kết cấu thô và hoàn thiện kiến trúc mặt

gồm nhiều hạng mục: thi công móng, thân, hoàn thiện, cảnh quan

Thời gian triển khai dự án: từ tháng 11/2019, hiện đang triển khai thi công.

ngoài 80 lô Shophouse và 12 lô biệt thự

Thời gian triển khai dự án: từ tháng 02/2021, hiện đang triển khai thi công.

➤ **Hoạt động đầu tư bất động sản của PHC hoặc của công ty con PHC:**

**Dự án Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ và thương mại văn phòng – Florence**



Chủ đầu tư: Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội (Công ty con của PHC).

Địa chỉ: Số 28 lô X3 đường Trần Hữu Dực, Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Tổng diện tích đất dự án: 9.976 m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: 65.901 m<sup>2</sup>

Quy mô: 3 tầng hầm, 2 tháp 25 tầng với 480 căn hộ và TTTM-VP

Thời gian triển khai dự án: 2017

Hoàn thành: Quý 4/2019

Được bình chọn trong top các dự án đáng sống nhất năm 2020 do phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) tổ chức bình chọn

**Dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng, TTTM và nhà ở The Light**



Chủ đầu tư: Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng (Công ty con của PHC).

Địa chỉ: Đường Tố Hữu, Trung Văn, huyện Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Tổng diện tích đất dự án: 8.926 m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: 72.000 m<sup>2</sup>

Quy mô: Hai tháp 25 tầng với 5 tầng TMDV-VP và 320 căn hộ và 2 tầng hầm

Thời gian triển khai dự án: 2011

Hoàn thành: Năm 2013

Được đánh giá là một trong những dự án top đầu về chất lượng

**Dự án Khu thương mại dịch vụ Nhà ở Hoàn Cầu**



**Dự án Điểm dân cư xóm Duyên, xã Ký Phú, huyện Đại Từ Tỉnh Thái Nguyên**



Chủ đầu tư: PHC

Địa chỉ: phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Tổng diện tích đất dự án: 27.941 m<sup>2</sup>

Quy mô: 147 căn nhà liên kế, 14 căn biệt thự

Tổng mức đầu tư: 277,6 tỷ đồng

Thời gian triển khai dự án: 2018

Hoàn thành giai đoạn 1 năm 2019: 136 căn nhà liên kế

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Đô thị Vạn Phú (Công ty con của PHC)

Địa chỉ: Xóm Duyên, xã Ký Phú, huyện Đại Từ, Tỉnh Thái Nguyên

Tổng diện tích đất dự án: 10.154 m<sup>2</sup>

Quy mô: 263 lô đất ở liên kế

Tổng mức đầu tư: 137,5 tỷ đồng

Thời gian triển khai dự án: 2020

➤ **Hoạt động đầu tư thủy điện của PHC hoặc của công ty liên kết của PHC:**

**Dự án Nhà máy thủy điện Đăk Sor 2**



Chủ đầu tư: CTCP Phú Lâm (Công ty con của Công ty liên kết PHC)

Địa chỉ: Huyện Đăk Mil, Krông Nô, tỉnh Đăk Nông

Công suất: 7,5 MW

Tổng mức đầu tư: 280 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty liên kết của PHC tại dự án: 80%

Tiến độ triển khai: Đã hoàn thành toàn bộ công tác xây dựng, lắp đặt thiết bị và chính thức phát điện từ tháng 6/2021. Đã ký hợp đồng bán điện với Tổng Công ty điện lực Miền Trung.

***10.1.2. Trình độ công nghệ***

Phục Hưng Holdings là một trong những nhà thầu xây dựng hàng đầu trong nước với hệ thống máy móc thiết bị hiện đại, đảm bảo thi công, xây dựng các công trình, dự án có đòi hỏi về kỹ thuật, chất lượng và tiến độ.

Trong những năm qua, Phục Hưng Holdings đã tích cực đầu tư các trang thiết bị hiện đại được nhập từ các nước tiên tiến trên thế giới như: Cầu tháp, vận thăng, các hệ thống ván khuôn hiện đại Al-form, Gang-form, làm chủ công nghệ đổ bê tông toàn khối cột-vách-dầm sàn cùng



một lúc, qua đó đẩy nhanh tiến độ thi công (4-5 ngày/tầng), nâng cao chất lượng và độ toàn khối của kết cấu, giảm thiểu các gián đoạn thi công cũng như rác thải công trường. Phục Hưng còn xây dựng hệ thống tổ hợp các thiết bị cần trục tháp-vận thăng-cần phân phối-alform vận hành nhịp nhàng đảm bảo hiệu quả cao nhất. Các thiết bị này hoạt động ổn định, đáp ứng được các tiêu chuẩn kỹ thuật trong xây dựng dân dụng tại Việt Nam, phục vụ hiệu quả cho quá trình thi công các công trình của Phục Hưng Holdings, bao gồm cả những dự án lớn như: Gamuda, Booyoung, Golden Land, Star Lake, Vinhomes Park...

Bên cạnh đó, công ty đang sử dụng công nghệ BIM (Building Information Modeling - Mô hình hóa thông tin công trình), một quy trình liên quan tới việc tạo lập và quản lý những đặc trưng kỹ thuật số (được gọi là mô hình thông tin kỹ thuật số) trong các khâu thiết kế, thi công và vận hành các công trình (công trình ở đây có thể là công trình xây dựng hay các sản phẩm công nghiệp). Công nghệ BIM hỗ trợ một cách hữu ích cho công tác quản lý khối lượng, thiết lập biện pháp thi công, giải quyết xung đột thiết kế..., góp phần quan trọng trong việc nâng cao hiệu quả sản xuất của Phục Hưng Holdings.

### 10.1.3. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Đối với hoạt động thi công xây dựng, việc thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng thường kéo dài nhiều năm. Do đó hoạt động sản xuất kinh của Công ty không mang tính chất thời vụ.

### 10.1.4. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

#### ❖ Cơ cấu doanh thu thuần

#### Cơ cấu doanh thu thuần – Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2019		Năm 2020		Lũy kế đến Quý II/2021	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.506.567	95.64%	1.265.541	93,52%	436.661	94,22%
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	66.191	2,53%	30.486	2,25%	4.654	1,00%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	48.064	1,84%	57.250	4,23%	22.129	4,77%
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.620.822</b>	<b>100%</b>	<b>1.353.277</b>	<b>100%</b>	<b>463.444</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC công ty mẹ 6 tháng/2021 được soát xét

#### Cơ cấu doanh thu thuần – Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng



Doanh thu thuần	Năm 2019		Năm 2020		Lũy kế đến Quý II/2021	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.543.620	68,38%	1.187.020	77,24%	413.035	100,00%
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	65.993	1,77%	75.211	4,89%	10.818	2,62%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.110.284	29,85%	274.606	17,87%	-10.833	-2,62%
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.719.897</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.536.837</b>	<b>100,00%</b>	<b>413.020</b>	<b>100,00%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét*

Năm 2020 được đánh giá là một năm rất đặc biệt, chông chát khó khăn và thách thức đối với các doanh nghiệp trong nước nói chung và trong lĩnh vực xây dựng nói riêng do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 kéo dài và nguồn việc trong lĩnh vực xây dựng bất động sản suy giảm rõ rệt. PHC cũng không ngoại lệ, cụ thể, doanh thu thuần trong cả năm 2020 trên báo cáo tài chính hợp nhất giảm 2.183 tỷ, tương ứng giảm 58,69% so với năm 2019. Về cơ cấu doanh thu, doanh thu đến từ hợp đồng xây dựng qua các năm luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất, chiếm trung bình 79,73% trên tổng doanh thu. Một số nguyên nhân dẫn đến sự sụt giảm doanh thu của PHC là do:

- Ảnh hưởng lớn từ đại dịch COVID - 19;
- Một số gói thầu giá trị lớn chưa thực hiện được do chủ đầu tư phải bổ sung thủ tục pháp lý như:
  - + Gói thầu HH2 - Gamuda, Gói thầu E9 Phạm Hùng;
  - + Gói thầu phần thân (3 tháp cao 40 tầng) của dự án Vinhomes Park dự kiến triển khai phần thân nhưng Chủ đầu tư đã chủ động chuyển sang triển khai trong năm 2021;
- Giá nguyên vật liệu cuối năm 2020 tăng đột biến, đặc biệt là giá thép tăng gần gấp rưỡi so với giá trúng thầu;
- Công tác Đấu thầu của một số dự án lớn gặp phải sự cạnh tranh khốc liệt từ các Nhà thầu khác. Ban lãnh đạo chủ động từ chối các gói thầu giá thấp hoặc tài chính chưa rõ ràng.

#### Cơ cấu lợi nhuận gộp – Công ty mẹ

*Đơn vị: triệu đồng*

Lợi nhuận gộp	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
---------------	----------	----------	------------------------

	Giá trị	Biên LNG (%)	Giá trị	Biên LNG (%)	Giá trị	Biên LNG (%)
Lợi nhuận gộp từ hợp đồng xây dựng	100.459	4,01%	77.147	6,10%	35.512	8,13%
Lợi nhuận gộp từ bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	19.524	29,50%	19.879	65,21%	1.445	31,05%
Lợi nhuận gộp từ kinh doanh bất động sản	19.124	39,79%	1.120	1,96%	-578	-2,61%
<b>Tổng cộng</b>	<b>139.107</b>	<b>5,31%</b>	<b>98.146</b>	<b>7,25%</b>	<b>36.379</b>	<b>7,85%</b>

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC công ty mẹ 6 tháng/2021 được soát xét

### Cơ cấu lợi nhuận gộp – Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2019		Năm 2020		Lũy kế đến Quý II/2021	
	Giá trị	Biên LNG (%)	Giá trị	Biên LNG (%)	Giá trị	Biên LNG (%)
Lợi nhuận gộp từ hợp đồng xây dựng	127.418	5,01%	77.146	6,50%	34.696	8,40%
Lợi nhuận gộp từ bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	20.462	31,01%	25.454	33,84%	4.449	41,13%
Lợi nhuận gộp từ kinh doanh bất động sản	162.501	14,64%	55.997	20,39%	-826	7,62%
<b>Tổng cộng</b>	<b>310.381</b>	<b>8,34%</b>	<b>158.597</b>	<b>10,32%</b>	<b>38.319</b>	<b>9,52%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét

Lợi nhuận của Công ty chủ yếu đến từ các hợp đồng xây dựng và kinh doanh bất động sản khi chiếm lần lượt 48,64% và 35,31% trên tổng lợi nhuận gộp của công ty trong năm 2020. Sự sụt giảm doanh thu trong năm 2020 đã kéo theo lợi nhuận gộp hợp nhất toàn Công ty giảm 48,71% từ 310 tỷ xuống 159 tỷ đồng so với năm 2019. Cụ thể, lợi nhuận gộp đến từ hợp đồng xây dựng giảm 39,45%, lợi nhuận gộp từ bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ tăng 24,40%, lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 65,54%.

## 10.2. Tài sản

## Tài sản - Công ty mẹ tại thời điểm 30/06/2021

Đơn vị: triệu đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
<b>I</b>	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>65.238</b>	<b>34.528</b>	<b>52,93%</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	28.462	21.042	73,93%
2	Máy móc, thiết bị	25.644	10.275	40,07%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10.684	3.180	29,76%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	448	31	6,92%
<b>II</b>	<b>TSCĐ vô hình (phần mềm)</b>	<b>842</b>	<b>194</b>	<b>23,04%</b>
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>77.144</b>	<b>74.606</b>	<b>96,71%</b>
1	Nhà và quyền sử dụng đất	77.144	74.606	96,71%
	<b>Tổng</b>	<b>143.224</b>	<b>109.328</b>	<b>76,33%</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ 6 tháng/2021 được soát xét

## Tản sản - Hợp nhất tại thời điểm 30/06/2021

Đơn vị: triệu đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
<b>I</b>	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>110.340</b>	<b>77.781</b>	<b>70,49%</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	65.389	57.782	88,37%
2	Máy móc, thiết bị	26.286	10.853	41,29%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	17.530	8.523	48,62%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.195	623	52,13%
<b>II</b>	<b>TSCĐ vô hình (phần mềm)</b>	<b>902</b>	<b>219</b>	<b>24,28%</b>
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>77.144</b>	<b>74.606</b>	<b>96,71%</b>
1	Nhà và quyền sử dụng đất	77.144	74.606	96,71%
	<b>Tổng</b>	<b>188.386</b>	<b>152.606</b>	<b>81,01%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét

➤ **Thông tin về tài sản bất động sản PHC đang nắm giữ:**

TT	Vị trí, tên tài	Số	Giá trị sổ sách	Giá thị trường
----	-----------------	----	-----------------	----------------

	sản	lượng (m2)	Đơn giá mua (triệu đồng)	Giá trị tài sản sổ sách trước VAT (triệu đồng)	Giá trị còn lại tại thời điểm 30/04/2021 (triệu đồng)	Đơn giá thị trường trước VAT (triệu đồng)	Giá trị tài sản theo giá thị trường trước VAT (triệu đồng)	Tham chiếu
	<b>Tổng</b>	<b>15.621</b>		<b>119.944</b>	<b>116.306</b>		<b>355.489</b>	
<b>1</b>	<b>Tòa nhà The Light - đường Tổ Hữu - Phường Trung Vân - Quận Nam Từ Liêm - Hà Nội</b>	<b>13.701</b>		<b>56.400</b>	<b>52.942</b>		<b>258.537</b>	
1.1	Sàn văn phòng Tầng 1 Tháp A	415	7	2.766	2.397	52	24.593	Theo chứng thư thẩm định giá tại ngày 14/12/2020 của Công ty TNHH Kiểm toán ASCO
1.2	Sàn văn phòng Tầng 5 Tháp A	199,4	22	4.365	3.882	24	5.302	Theo chứng thư thẩm định giá tại ngày
1.3	Sàn văn phòng Tầng 5 Tháp A	478,4	22	10.730	9.201	24	12.722	12/12/2020 của Công ty TNHH Kiểm toán ASCO
1.4	Sàn văn phòng Tầng 5 Tháp B	543,33	20	10.940	9.919	24	14.620	Theo chứng thư thẩm định giá tại ngày
1.5	Tầng hầm B1	5.233,4	2	11.800	11.779	15	84.945	12/12/2020 của Công ty TNHH Kiểm toán ASCO
1.6	Tầng hầm B2	6.120	2	12.800	12.777	15	99.336	Theo chứng thư thẩm định giá tại ngày
1.7	Bể bơi và các công trình phụ trợ	711	4	3.000	2.987	-	17.019	12/12/2020 của Công ty TNHH Kiểm toán ASCO
<b>2</b>	<b>Tòa nhà Florence Mỹ Đình - 28 Trần Hữu Dực - Quận Nam Từ Liêm -</b>	<b>1.424</b>		<b>39.224</b>	<b>39.045</b>		<b>63.859</b>	

	Hà nội							
2.1	Sàn dịch vụ, thương mại và văn phòng tầng 3-R1.301	554,6	23	12.605	12.578	31	17.193	Giá trị trường đang giao dịch
2.2	Sàn dịch vụ, thương mại và văn phòng tầng 3-R1.306	116,3	23	2.643	2.638	31	3.605	
2.3	Sàn dịch vụ, thương mại và văn phòng tầng 3-R1.307	89,4	23	2.032	2.028	31	2.771	
2.4	Sàn dịch vụ, thương mại và văn phòng tầng 1-R1.101A	220,6	36	8.022	8.005	31	15.442	
2.5	Sàn dịch vụ, thương mại và văn phòng tầng 1-R1.101B	285	36	10.364	10.342	31	19.950	
2.6	Sàn dịch vụ, thương mại và văn phòng tầng 2-R2.218	158	23	3.559	3.455	31	4.898	
<b>3</b>	<b>Tòa nhà Five Star West Lake - 162 Hoàng Hoa Thám - Quận Tây Hồ - Hà Nội</b>	<b>496</b>		<b>24.320</b>	<b>24.320</b>		<b>33.093</b>	
3.1	Căn hộ cao cấp V0502	168	52	8.782	8.782	70	11.760	Giá trị trường đang giao dịch
3.2	Căn hộ cao cấp V0501	164,1	50	8.140	8.140	65	10.667	
3.3	Căn hộ cao cấp V0606	164,1	45	7.398	7.398	65	10.667	

Nguồn: PHC

### 10.3. Thị trường hoạt động

Thị trường hoạt động của PHC trải dài trên 3 miền Bắc, Trung, Nam của Việt Nam. Doanh thu và lợi nhuận hoạt động chính của từng thị trường trong năm 2019 - 2020 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Khu vực	Năm 2019		Năm 2020	
		Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Doanh thu	Lợi nhuận gộp
1	Miền Bắc	2.233.965.240.919	125.963.897.290	1.100.558.228.571	92.105.572.938
2	Miền Nam	337.397.829.311	29.929.715.543	85.296.049.164	769.811.502
3	Miền Trung	49.459.110.665	1.089.340.060	167.422.351.813	5.271.013.874
	<b>Tổng</b>	<b>2.620.822.180.895</b>	<b>156.982.952.893</b>	<b>1.353.276.629.548</b>	<b>98.146.398.314</b>

Nguồn: PHC

#### 10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét, Công ty hiện một số khoản đầu tư tài chính như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Danh mục	Giá gốc tại ngày 31/12/2020	Giá gốc tại ngày 30/06/2021
1	Tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn	78.214.514.383	52.917.169.525
2	Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết, liên doanh (*)	39.906.723.552	41.764.687.552
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (**)	24.642.000	24.642.000
4	Đầu tư trái phiếu (***)	19.900.000.000	19.900.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>138.045.879.935</b>	<b>114.606.499.077</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán, BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét

(\*): Thể hiện khoản đầu tư góp vốn vào CTCP Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng (sở hữu 40% cổ phần) và CTCP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7 (sở hữu 40% cổ phần).

(\*\*): Thể hiện khoản đầu tư cổ phiếu BID.

(\*\*\*): Theo trái phiếu số BID2\_18.06\_06135 ngày 19/12/2018, số lượng trái phiếu phát hành có kỳ hạn 10 năm bắt đầu từ ngày 19/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với giá trị ban đầu là 14.900.000.000 đồng, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của (04) Ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định. Lãi suất +1%/năm. Đến thời điểm đáo hạn tại ngày 19/12/2028, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm đáo hạn.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu phát hành ra công chúng đợt 2 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Số lượng 500 Trái phiếu tại ngày 26/11/2019; mệnh giá 10.000.000 đồng/Trái phiếu; thời hạn: 07 năm; ngày đáo hạn 26/11/2026. Lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam trả sau áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng hoặc tương đương được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của 4 Ngân hàng tham

*chiều tại ngày Xác định lãi suất +1,3%/năm; Thời điểm trả lãi: 1 năm 1 lần.*

Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo công ty chỉ đạo triển khai mạnh mẽ các hoạt động đầu tư nhằm từng bước gia tăng tỷ lệ cơ cấu doanh thu Bất động sản trong hoạt động SXKD của Công ty, cụ thể:

- Trong năm 2020, Liên danh Phục Hưng – Nacico đã trúng thầu thực hiện dự án Điểm dân cư Xóm Duyên, tại xã Ký Phú, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên có quy mô 10,154 ha; đã thành lập doanh nghiệp dự án (Công ty TNHH Đầu tư Đô thị Vạn Phú) để triển khai thực hiện. Hiện nay dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng được 85% diện tích. Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND huyện phê duyệt. Dự kiến khởi công đầu Quý 3/2021.
- Dự án xây dựng cải tạo lại Khu chung cư cũ 59-63 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội; đã hoàn thành công tác gia hạn chủ trương đầu tư cho dự án, hoàn thiện công tác điều chỉnh hồ sơ và trình Sở QHKT Hà Nội thẩm định theo đúng hướng dẫn.
- Dự án Xây dựng cải tạo Chung cư cũ C8 Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội: UBND Thành phố đã chấp thuận tách riêng và giao cho Công ty nghiên cứu lập quy hoạch kiến trúc cho Dự án. Hiện Sở QHKT đang tổng hợp báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, chấp thuận chi tiêu quy hoạch kiến trúc làm cơ sở cho Công ty phối hợp với UBND quận Ba Đình tổ chức hội nghị nhà chung cư theo quy định.
- Dự án Khu dân cư An Phú thị trấn Vũ Thư, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình, Quy mô 11,88 ha đã được UBND huyện Vũ Thư phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, Công ty đang thực hiện các bước chuẩn bị nộp hồ sơ sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư và các bước tiếp theo.
- Các dự án đang tiếp cận và phát triển tại Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng: Cụm công nghiệp tại tỉnh Lạng Sơn với Quy mô dự kiến 75 ha; Khu đô thị thành phố Sông Công khoảng 7,25 ha; Khu dân cư mới 12 ha tại tỉnh Phú Thọ; Khu dân cư quy mô 35 ha 2 tỉnh Nghệ An.

Bên cạnh mảng xây lắp và bất động sản, Công ty đã từng bước đầu tư vào mảng năng lượng, cụ thể:

➤ Nhà máy thủy điện Đăk Sor 2:

- Địa điểm: Xã Long Sơn, Huyện Đăk Mil, Tỉnh Đăk Nông;
- Công suất lắp máy: 7,5 MW;
- Tổng mức đầu tư: 280 tỷ đồng
- Tiến độ triển khai Dự án: Đã hoàn thành toàn bộ công tác xây dựng, lắp đặt thiết bị và chính thức phát điện từ tháng 6/2021
- Đã ký Hợp đồng bán điện với Tổng Công ty điện lực Miền Trung;
- Cơ sở pháp lý:
  - + Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án nhà máy thủy điện Đăk Sor 2 số 1763800403, thay đổi lần thứ 01 ngày 12/02/2018;
  - + Hợp đồng mua bán điện số 01/2021/Đăk Sor 2/EVNCPC-PL tháng 05/2021 giữa Tổng Công ty điện lực miền Trung và CTCP Phú Lâm



+ Thỏa thuận đấu nối giữa Tổng Công ty điện lực miền Trung và CTCP Phú Lâm ngày 27/07/2020

### 10.5. Các hợp đồng lớn

#### Danh mục một số hợp đồng Công ty thực hiện từ năm 2019 đến Nay

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn	Sản phẩm cung cấp	Giá trị (tỷ đồng)	Thời điểm ký hợp đồng	Thời gian thực hiện	Tình trạng
1	Dự án: HH2 Gamuda, Gói thầu: Đề xuất thiết kế và xây dựng, thí nghiệm và vận hành nhà chung cư cao tầng HH2 bao gồm 3 tòa tháp, 5 tầng khối đế và 1 tầng hầm bao gồm công tác hạ tầng tại khu A, Gamuda City, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, VN	Gamudaland Việt Nam	Không	Thiết kế và xây dựng, thí nghiệm và vận hành chung cư HH2 gồm 3 tòa tháp, 5 tầng khối đế và 1 tầng hầm	4.111	T9/2019	Giai đoạn 1: 36 tháng; Giai đoạn 2: 28 tháng; Giai đoạn 3: 22 tháng	Đang thi công
2	Dự án tổ hợp Mỹ Đình Pearl :Xây dựng các gói thầu kết cấu móng, hoàn thiện tháp Pearl 1, Pearl	Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam-SSG	Không	Thi công xây dựng các gói thầu kết cấu móng, hoàn thiện tháp Pearl 1, Pearl	594	T11/2016	Hoàn thành tháng 12/2019	Đã thi công xong
3	Dự án: Cụm công trình nhà ở tại lô đất IA20 KĐT Nam Thăng Long – Hà Nội Gói thầu: Cung cấp thiết bị và thi công	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Đô-BQP	Không	Cung cấp thiết bị và thi công xây dựng hoàn thiện tòa nhà A1	580	T11/2017	Hoàn thành tháng 9/2019	Đã thi công xong

	xây dựng hoàn thiện tòa nhà A1							
4	Dự án trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở Golden Land Building: Thi công xây dựng cung cấp lắp đặt thiết bị và hoàn thiện công trình tòa nhà trung tâm thương mại, dịch vụ Goldenland Building	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Không	Thi công xây dựng cung cấp lắp đặt thiết bị và hoàn thiện công trình tòa nhà trung tâm thương mại, dịch vụ Golden Land Building	580	T11/2017	Hoàn thành tháng 4/2021	Đã thi công xong
5	Dự án Khu dân cư và đô thị cao cấp Hưng Phát Gói thầu: Thi công 143 căn dãy B, C, D của phân khu Rosada, 25 căn dãy A của phân khu Rosada, thi công VP bán hàng, thi công 16 móng.	Công ty CP BĐS Tập Đoàn Tân Á Đại Thành	Không	Thi công 143 căn dãy B, C, D của phân khu Rosada, 25 căn dãy A của phân khu Rosada, thi công VP bán hàng, thi công 16 móng	397	T1/2021	270 ngày từ ngày khởi công	Đang thi công
6	Dự án: KĐT mới Tây Mỗ-Đại Mỗ - Vinhomes Park Gói thầu: Thi công móng, tầng hầm lô F4-CH04-U39.1 (P5); F4-CH04-Z38M.1 (P6); F4-CH04-Z38.1 (P7) Thi công xây dựng kết cấu phần thân và hoàn thiện	Công ty Cổ phần HBI	Không	Thi công móng, tầng hầm lô F4-CH04-U39.1 (P5); F4-CH04-Z38M.1 (P6); F4-CH04-Z38.1 (P7); Thi công xây dựng kết cấu phần thân và hoàn thiện thô	323	T12/2019	450 ngày bao gồm cả nghỉ lễ	Đang thi công

	thô tòa P7			tòa P7				
7	Dự án: Tòa nhà hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng và căn hộ cao tầng Pandora	Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình (VMC)	Không	Thi công các hạng mục móng, hầm; thân thô; hoàn thiện: Xây trát, ốp lát, chống thấm, sơn bả, hoàn thiện hầm, thi công đá tự nhiên, trần vách, lan can cầu thang, logia, ban công; lắp đặt điện nước; hệ thống PCCC; cảnh quan tòa nhà.	269	T6/2018	Hoàn thành tháng 02/2021	Đã thi công xong
8	Dự án Evergreen: Thi công bê tông, cốt pha, cốt thép, ống chờ hệ thống cơ điện và xây trát phần thân tòa nhà Sky Villa Dự án: Khu dân cư mới phức hợp đa chức năng	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam	Không	Thi công bê tông, cốt pha, cốt thép, ống chờ hệ thống cơ điện và xây trát phần thân tòa nhà Sky Villa Dự án: Khu dân cư mới phức hợp đa chức năng	267	T6/2018	Hoàn thành tháng 7/2020	Đã thi công xong
9	Dự án: Xây dựng trụ sở quận ủy- HĐND- UBND quận Đống Đa	Ban QLDA ĐTXD quận Đống Đa	Không	Xây dựng móng, tầng hầm; phần thân và hoàn thiện công trình, thi công cơ điện; BMS và công nghệ thông	257	T4/2018	Hoàn thành tháng 12/2019	Đã thi công xong

				tin; hạ tầng kỹ thuật.				
10	Dự án: Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark) các gói thầu: Thi công phần thô từ móng đến mái, hoàn thiện ngoài nhà, sân vườn ngoài nhà	CTCP Tập Đoàn Ecopark	Không	Thi công phần thô từ móng đến mái, hoàn thiện ngoài nhà, sân vườn ngoài nhà	215	T11/2019	230 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng, bàn giao mặt bằng không chậm hơn ngày 17/11/2019	Đang thi công
11	Dự án: Trung tâm thương mại và văn phòng 1A Láng Hạ	Tổng công ty phát triển đô thị Kinh Bắc	Không	Thi công BTCT 04 tầng hầm, móng, kết cấu thân và hoàn thiện	206	T9/2019	510 ngày (kết cấu thân 300 ngày)	Đang thi công
12	Dự án: Tổ hợp thương mại dịch vụ Shophouse và biệt thự Láng Sơn Gói thầu: Thi công kết cấu thô và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài 80 lô Shophouse và 12 lô biệt thự	Công ty Cổ phần Catalan	Không	Thi công cọc, thô, hoàn thiện ngoài, chờ ME 80 lô Shophouse và 12 lô biệt thự	195	T2/2021	240 ngày từ ngày bàn giao mặt bằng	Đang thi công
13	Dự án Khu đô thị Tây Hồ Tây. Thi công kết cấu bê tông cốt thép và hoàn thiện gói 2 cho chung cư tại lô đất H9CT1 của khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây Star Lake	Công ty TNHH Deawoo Engineering & Construction Việt Nam	Không	Thi công kết cấu bê tông cốt thép và hoàn thiện gói 2 cho chung cư tại lô đất H9CT1	194	T5/2018	Hoàn thành tháng 6/2020	Đã thi công xong

14	Dự án: Đầu tư xây dựng hạng mục nhà ở thấp tầng và nhà trẻ khu chung cư quốc tế Hoàng Thành city	Công ty CP ĐT&PT hạ tầng Hoàng Thành	Không	Thi công xây dựng móng, thân thô, hoàn thiện mặt ngoài, hạ tầng kỹ thuật	183	T1/2019	Hoàn thành tháng 10/2020	Đã thi công xong
15	Dự án: Khách sạn Hà Thành; Gói thầu: Thi công khách sạn Hà Thành tại 411 Kim Mã, P Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội	Công ty TNHH Hà Thành	Không	Thi công phần ngầm, thân, hoàn thiện, cơ điện	156	T6/2019	470 ngày kể từ ngày khởi công	Đang thi công
16	Dự án: Khu Đô thị mới An Lạc Green Symphony Gói thầu: Thi công hạ tầng kỹ thuật và cơ điện công viên 2, thi công nhà Club House.	Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc	Không	Thi công hạ tầng kỹ thuật và cơ điện công viên 2, thi công nhà Club House.	45	T5/2021	180 ngày kể từ ngày khởi công	Đang thi công

Nguồn: PHC

### 10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Đơn vị: triệu đồng

TT	Tên	Giá trị giao dịch			Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn
		2019	2020	2021		
<b>I</b>	<b>Nhà cung cấp, thầu phụ</b>					
1	Công ty TNHH T.A.T	108.181	158.030	57.833	Thầu phụ	Không
2	Công ty CP Xây dựng Lâm Hoàng Anh	147.371	114.543	48.013	Thầu phụ	Không
3	Công ty cổ phần xây dựng thương mại SW Nam	52.700	42.900	18.100	Thầu phụ	Không

	Phong					
4	Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng CONS	78.075	34.352	0	Thầu phụ	Không
5	Công ty CP Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát	186.889	866	2.954	Thầu phụ	Không
6	Công ty TNHH SUNGSHIN VINA	33.766	23.241	5.343	Bê tông	Không
7	Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	30.677	59.555	11.069	Bê tông	Không
8	Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	21.122	30.759	3.215	Thép	Không
9	Công ty TNHH phát triển thương mại Lâm Anh	23.706	8.360	1.119	Thép	Không
10	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt	21.239	10.775	2.143	Thép	Không
<b>II</b>	<b>Khách hàng lớn</b>					
1	Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	570.2	148.76	35.406	78 căn nhà liền kề; Nhà máy xử lý nước thải Yên Sở; Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens, chung cư cao tầng HH2 Gamuda City	Không
2	Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	-	133.631	69.657	Dự án Ecopark	Không
3	Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG	89.548	37.659	0	Tổ hợp Mỹ Đình Pearl	Không

4	Công ty TNHH Daewoo Engineering & Construction Việt Nam	129.992	28.617	3.792	Công trình H9CT1 Daewoo Tây Hồ Tây – thuộc dự án Star Lake	Không
5	Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Đông Đô – BQP	310.195	6.286	0	IA20 KĐT Nam Thăng Long - Hoàn thiện tòa nhà A1	Không
6	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Đống Đa	118.412	16.978	32.195	Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	Không
7	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (Thuộc tập đoàn Hoàng Huy)	180.996	238.134	0	TTTM, dịch vụ, nhà ở Golden Land Building - 275 Nguyễn Trãi	Không
8	Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	109.955	136.08	5.512	Tòa nhà hỗn hợp TMDV, VP và căn hộ cao tầng Pandora	Không
9	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam	143.001	84.143	40.282	Tòa nhà Sky Village thuộc dự án Khu dân cư mới phức hợp đa chức năng	Không
10	TCT Phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP	-	51.257	87.435	TTTM và Văn phòng	Không

Nguồn: PHC

## 10.7. Vị thế của PHC trong ngành

### 10.7.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Phục Hưng Holdings là một công ty lớn trong ngành xây dựng, trải qua 20 năm hình thành và phát triển, Phục Hưng Holdings đang ngày càng tạo được tiếng vang trong ngành xây dựng, từ một nhà thầu phụ trở thành nhà thầu chính đến tổng thầu xây dựng với hàng trăm dự án mang tầm cỡ quốc gia và khu vực.

Trong thời gian qua, Phục Hưng Holdings đã thường xuyên ghi dấu ấn, khẳng định vị thế và tên tuổi khi liên tiếp lấy về những hợp đồng Tổng thầu và tổng thầu D&B quy mô trên 1.000



tỷ đồng. Đáng chú ý, Phục Hưng Holdings từng gây tiếng vang trong giới xây dựng khi liên tiếp trúng các gói thầu của chủ đầu tư Gamuda với giá trị hợp đồng gần 6.000 tỷ.

Bên cạnh đó, Phục Hưng Holdings thực hiện tổng thầu thi công nhiều công trình lớn như “Tòa nhà trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng, nhà ở cao cấp - Dự án Golden Land Building (275 Nguyễn Trãi, Hà Nội) của Chủ đầu tư Hoàng Huy Group, có giá trị 580 tỷ đồng; Cụm công trình nhà ở lô đất IA20, KĐT Nam Thăng Long của chủ đầu tư Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Đông Đô - BQP có giá trị 580 tỷ đồng; Tổ hợp Mỹ Đình Pearl của Chủ đầu tư Công ty CP BĐS Dầu khí SSG có giá trị 594 tỷ; Tòa nhà hỗn hợp TMDV văn phòng và căn hộ cao tầng Pandora của Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình có giá trị 269 tỷ...

Sau 20 năm xây dựng và phát triển, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings đã vươn lên top đầu và liên tiếp có mặt trong 10 Nhà thầu xây dựng uy tín hàng đầu Việt Nam. Trong ngành xây dựng, thương hiệu Phục Hưng Holdings đã và đang trở thành cái tên thân quen. Khi nhắc tới Phục Hưng Holdings, người ta nghĩ ngay đến những dự án lớn mà công ty đã thi công. Để có được những thành công vang dội ấy là nhờ định hướng chiến lược của HĐQT, sự sát sao, đoàn kết trong công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc cũng như sự cố gắng của mọi thành viên trong Công ty, cộng với sự tin tưởng của khách hàng..

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.

#### **Những thành tựu nổi bật PHC đã đạt được trong những năm gần đây:**

- ✓ Top 05 Nhà thầu xây dựng, bất động sản tốt nhất năm 2020 (theo Reatimes – Tạp chí điện tử bất động sản Việt Nam);
- ✓ 03 năm liền nằm trong top 10 nhà thầu uy tín nhất Việt Nam (theo Vietnam Report);
- ✓ Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (theo Vietnam Report);
- ✓ Dự án Florence Mỹ Đình tại số 28 Trần Hữu Dực – Hà Nội lọt top Dự Án Đáng Sống Nhất 2020;
- ✓ Liên tục được Cục thuế Hà Nội khen thưởng danh hiệu: Đơn vị thực hiện tốt chính sách, pháp luật;
- ✓ Đạt 02 giải bàn tay vàng tại cuộc thi Thợ Giỏi ngành Xây dựng 2020;
- ✓ Huân chương lao động hạng 3 do Chủ tịch nước trao tặng;
- ✓ Và rất nhiều giải thưởng khác.

#### ***10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản***

##### **❖ Dự báo tăng trưởng của ngành xây dựng**



Ngành xây dựng trong năm 2021 được đánh giá tích cực với triển vọng tăng trưởng thực dự phóng đạt 7,2%, dựa trên kịch bản cơ sở dịch Covid-19 sẽ được kiểm soát và tạo điều kiện cho kinh tế phục hồi.

Trong năm 2021, xây dựng nhà không để ở được dự báo sẽ tăng trưởng cao nhất ở 8,7% nhờ vào dấu hiệu khôi phục của du lịch và sản xuất công nghiệp nội địa trong cuối năm 2020.

Trong khi đó, do tới khoảng 93% thị trường xây dựng nhà ở tại Việt Nam là nhà tự xây tự ở, ít nhạy cảm với thay đổi ngắn hạn của môi trường kinh tế, xây dựng nhà ở có thể đạt tăng trưởng dự phóng ở mức 7,2% nhờ được hưởng lợi từ các cải cách pháp lý có hiệu lực từ đầu năm 2021.

Ngược lại, triển vọng lĩnh vực cơ sở hạ tầng sẽ tiếp tục ở mức thấp nhất trong ngành xây dựng (4,9%) và khó có đột phá trong ngắn hạn trong bối cảnh ngân sách hạn chế và hiệu quả của Luật PPP 2020 chưa rõ ràng.

### ❖ Thị trường bất động sản được dự đoán có nhiều điểm sáng

#### • Cải cách pháp lý:

Năm 2021, nhiều quy định pháp luật được sửa đổi, bổ sung liên quan đến hoạt động kinh doanh Bất động sản, bao gồm Luật Xây dựng, Luật đầu tư và các nghị định hướng có liên quan (có hiệu lực từ năm 2021), sẽ giải quyết nhiều vướng mắc, ách tắc thủ tục đầu tư xây dựng trong thời gian tới:

- **Luật xây dựng:** Làm rõ những trường hợp đang vướng mắc trong thủ tục thẩm định, thẩm tra; Rút ngắn tiến độ cấp phép xây dựng (20 ngày thay vì 30 ngày).

- **Luật đầu tư:** Tháo gỡ sự trùng lặp trong việc chấp thuận chủ trương và lựa chọn chủ đầu tư.

- **Nghị quyết 164:** Tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp đầu tư xây dựng khu đô thị đang gặp vướng mắc về trình tự, thủ tục đầu tư của dự án giữa Luật Đầu tư năm 2014, Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- **Nghị định 25/2020/NĐ-CP:** Quy định về thẩm quyền báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của chủ đầu tư; quy định về miễn giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn thẩm định thiết kế; quy định về bãi bỏ thẩm quyền của Bộ Xây dựng

và giao UBND cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt.

Các quy định mới này đã thổi “luồng gió mới”, tạo thuận lợi cho công tác quản lý của các bộ, ngành, địa phương, cũng như người dân trong xây dựng công trình; đồng thời, chủ đầu tư tháo gỡ được những “nút thắt” trong việc phê duyệt các dự án khu dân cư, rút ngắn thời gian cấp phép xây dựng.

- **Tăng trưởng của ngành bất động sản tính đến Quý II/2021:**

Trong Quý I/2021, thị trường bất động sản toàn quốc đang dần hồi phục sau một năm ảm đạm. Tháng 3/2021, số lượt tìm kiếm tại TP.HCM, Hà Nội và Đà Nẵng có sự tăng trưởng đáng chú ý với biên độ lần lượt 27%, 41%, và 36% so với thời điểm tháng 12/2020.

Đáng lưu ý, thị trường Bình Dương và Vũng Tàu hiện có số lượt tìm kiếm tăng trưởng nổi bật, với chỉ số lần lượt là 61% và 65% chỉ trong 3 tháng bởi xu hướng ly tâm mạnh mẽ của các nhà đầu tư. Bên cạnh đó, tiềm năng phát triển cũng là yếu tố khiến cho Bình Dương và Vũng Tàu mang sức hút nổi bật. Nhờ ưu thế nằm tại cửa ngõ Đông Sài Gòn, làn sóng công nghiệp và các dự án du lịch nghỉ dưỡng tại khu vực Đông Nam Bộ chính là lý do khiến hai thị trường này được quan tâm.

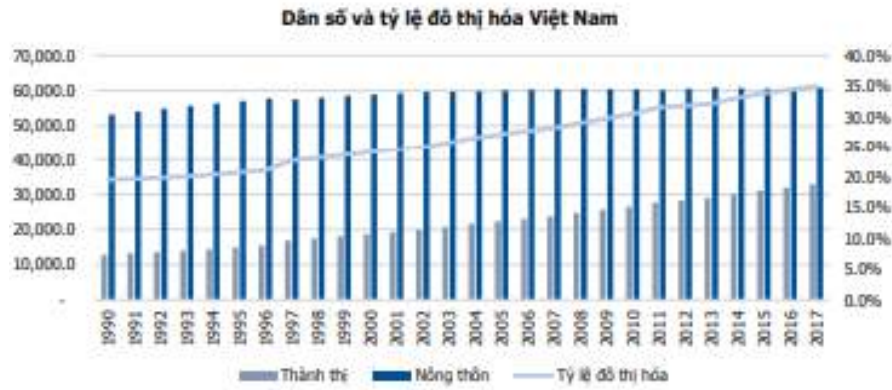
Trong Quý II/2021, Dịch Covid-19 bùng phát trên diện rộng và kế hoạch giãn cách xã hội kéo dài ở nhiều tỉnh thành cả nước tạo tâm lý lo ngại thị trường bất động sản sẽ bị “tắt ngấm”. Tuy nhiên thực tế đang chỉ ra, mọi chuyện không như nhiều người lo ngại. Lượng tin đăng và nhu cầu tìm mua bất động sản vẫn tăng tích cực. Theo báo cáo Nghiên cứu thị trường bất động sản Quý II/2021 do Batdongsan.com.vn công bố trực tuyến sáng 6/7/2021 cho thấy, thị trường nhà đất vẫn duy trì một số điểm sáng tích cực khi mức độ quan tâm và nhu cầu giao dịch trong quý vẫn cao hơn so với quý trước và hầu hết các tháng trong năm 2020.

Cụ thể, so với Quý I/2021, số lượng người tìm mua và thuê bất động sản trên cả nước tăng đến 54% trong Quý II/2021, lượng khách hàng đăng tin rao bán nhà đất cũng tăng hơn 3%. Mức độ quan tâm tìm kiếm nhà đất trên toàn trang tăng 8% so với quý I/2021 và 13% so với cùng kỳ năm 2020. Lượng tin đăng rao bán bất động sản cũng tăng 23% so với quý I trước đó và 4% so với cùng kỳ năm ngoái.

Ở những tỉnh thành có số ca nhiễm Covid-19 thấp, lượng quan tâm tìm mua nhà đất vẫn tăng khá ổn định. Đơn cử, các địa phương nổi bật như Bình Định, Bình Thuận, Khánh Hòa, nơi số ca nhiễm Covid-19 đang được kiểm soát tốt ghi nhận mức độ quan tâm bất động sản tăng từ 28-42%. Còn các thành phố trung tâm đang bùng dịch như Hà Nội, TP.HCM nhu cầu tìm kiếm bất động sản tăng trưởng thấp, lần lượt là 12% và 5% nếu so sánh với quý trước đó.

- **Nhu cầu nhà ở tiếp tục tăng:**

Việt Nam vẫn đang trong quá trình phát triển với tốc độ đô thị hóa trên 35% và vẫn tiếp tục gia tăng để bắt kịp với các nước châu Á trong khu vực. Do vậy, nhu cầu nhà ở tiếp tục tăng trưởng trong dài hạn theo tốc độ đô thị hóa và gia tăng thu nhập.



*Nguồn: Tổng cục thống kê*

Bên cạnh đó, hiện lãi suất cho vay mua bất động sản khá thấp, dao động từ khoảng 4,99%-10% sẽ tạo động lực vay tiền mạnh mẽ hơn, các hộ gia đình, người trẻ sẽ thuận lợi mua nhà. Số liệu từ Bộ Xây dựng cho thấy, hết năm 2020, tín dụng ngân hàng cho vay bất động sản đạt 633.740 tỷ đồng. Còn theo số liệu từ Cục thống kê TP. Hà Nội, tính đến hết tháng 2/2021, cho vay bất động sản chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng dư nợ với 419.000 tỷ đồng (20,9%).

#### **❖ Tiềm năng phát triển Bất động sản khu công nghiệp**

Trong vài năm trở lại đây, sự phát triển của ngành bất động sản khu công nghiệp Việt Nam đang rất tích cực do xu hướng đa dạng hóa chuỗi cung ứng của các tập đoàn công nghiệp lớn trên thế giới sau cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung từ năm 2018 và cú sốc cung khi đại dịch Covid-19 bùng phát tại Trung Quốc năm 2020.

Việt Nam là một trong những nước hiếm hoi có kết quả tích cực trong kiểm soát tốt dịch, sớm bình thường hóa, thúc đẩy sản xuất – kinh doanh, trở thành điểm sáng trên bản đồ thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài.

Việt Nam sở hữu nhiều yếu tố nội lực thuận lợi cho phát triển công nghiệp cùng tác động của hiệp định thương mại EVFTA, RCEP cũng như định hướng mở cửa hội nhập kinh tế của Chính phủ.

Thống kê của Bộ Kế Hoạch và Đầu Tư cho thấy, hiện cả nước có 370 khu công nghiệp được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng 115,2 nghìn ha. Trong đó, 328 khu công nghiệp nằm ngoài các khu kinh tế, 34 khu công nghiệp nằm trong các khu kinh tế ven biển, 8 khu công nghiệp nằm trong các khu kinh tế cửa khẩu. Các khu công nghiệp này ước tính đã cung cấp khoảng 3,6 triệu việc làm mới.

#### **10.7.3. 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 và bất động sản, 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 phát triển đầu tư bất động sản và từng bước phát triển lĩnh vực năng lượng, cùng với việc củng cố và tăng cường năng lực tài chính để có thể thực hiện các dự án đầu tư lớn, thi công các công trình có quy mô tầm cỡ.

Có thể nói, định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới, 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.

### 10.8. 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. Để có được vị thế của nhà thầu uy tín, trước tiên Phục Hưng khẳng định tiêu chí “Chất lượng hàng đầu”, đồng thời phát triển và chiếm lĩnh được thị phần nhất định trên địa bàn các thành phố lớn Hà Nội và TP.HCM. Như vậy mới phát triển và củng cố thương hiệu cả về chiều rộng và chiều sâu. Khi uy tín được khẳng định, Phục Hưng càng được các Chủ đầu tư trong và ngoài nước trao thêm nhiều cơ hội. 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 tín nhiệm của rất nhiều đối tác của Công ty.

Với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, việc triển khai thành công, đúng hạn các dự án đầu tư là một trong những cách Marketing hiệu quả nhất. Các sản phẩm bất động sản của Công ty trong thời gian tới dự kiến sẽ được tiếp thị và phân phối qua các nhà môi giới và tư vấn bất động sản hàng đầu tại Việt Nam và trên thế giới.

### 10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế



Logo Công ty:

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”; Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 119910 đối với nhãn hiệu: “PHỤC HƯNG”

Logo chính là biểu tượng của mục tiêu, sứ mệnh của PHC. Cạnh đáy của hình tam giác chính là tượng trưng bề dày, sự phát triển bền vững của Phục Hưng, hai cạnh bên đi lên thể hiện định hướng ngày một phát triển vươn xa hơn, mạnh mẽ hơn của PHC sẽ trở thành công ty mũi nhọn lĩnh vực xây lắp trong tương lai. Không những vậy, logo của Phục Hưng còn gợi nhắc công trình kiến trúc Kim Tự Tháp vĩ đại, như những điều mà PHC muốn khẳng định với người tiêu dùng về chất lượng các công trình mà Công ty mang lại. Hình ảnh ngôi sao biểu thị cho đỉnh cao, tâm điểm, sáng chói. Hai màu vàng, xanh tạo ấn tượng thanh bình và hưng thịnh. Đồng thời logo được thiết kế với dòng chữ tạo cảm xúc và ý nghĩa tương hợp với thông điệp chiến lược của Công ty: “Phục Hưng - Vì chất lượng sống mới”.

### 10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

PHC luôn chú trọng công tác nghiên cứu và phát triển các quy trình quản lý mới, biện pháp thi công mới. Quản trị tốt các quy trình từ đầu vào cho đến quá trình thi công, bảo trì... để đảm

bảo cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chất lượng đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng. Hiện nay, Phục Hưng đang thực hiện nghiên cứu các nhóm giải pháp trong thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp:

- ✓ Cải tiến, ứng dụng thiết bị giáo neo Peri trong công tác giáo bao che mặt đứng;
- ✓ Ứng dụng chống truyền trong biện pháp giáo chống đầm sàn;
- ✓ Cải tiến sàn thao tác "nhảy" trong lõi thang máy;
- ✓ Ứng dụng kỹ thuật neo điểm khoan neo đất gia cố tường vây tầng hầm.

### 10.11. Chiến lược kinh doanh



PHC đang áp dụng đồng bộ nhiều giải pháp để tìm kiếm các dự án, hợp đồng mới. Các giải pháp được thực hiện theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Tiếp tục đồng hành với các Chủ đầu tư lớn, có uy tín, thương hiệu và định hướng đầu tư lâu dài trong nước như MIK, ECOPARK, Tân Á Đại Thành, SSG, T&T, DIC, GFS, GAMUDA, BOOYOUNG,...
- Hợp tác với đối tác nước ngoài có uy tín và trình độ công nghệ cao trong lĩnh vực hạ tầng;
- Tăng tỷ trọng thực hiện các dự án đầu tư nước ngoài trên cơ sở đối tác truyền thống như GAMUDA, Booyoung, Daewoo; và mở rộng thêm các đối tác uy tín khác;
- Tăng tỷ trọng thi công các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư hoặc các dự án Công ty có góp vốn.

#### Đề xuất định hướng mục tiêu giai đoạn 2021-2025:

- Về hoạt động xây lắp:
  - + Tiếp tục duy trì vị trí trong Top đầu nhà thầu xây dựng uy tín nhất Việt Nam trong các bảng xếp hạng (Top 10);
  - + Tập trung các dự án tổng thầu Design & Build, các dự án tham gia đầu tư, các dự án có nguồn vốn nước ngoài;
  - + Bên cạnh các đối tác truyền thống, thiết lập quan hệ hợp tác với một số chủ đầu tư lớn và uy tín khác;
  - + Tập trung quản lý rủi ro tốt, nâng cao hiệu quả từ hoạt động xây lắp.
- Về hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản:



- + Đẩy mạnh hoạt động đầu tư nhằm gia tăng cơ cấu doanh thu từ hoạt động bất động sản thông qua các công ty liên kết hoặc trực tiếp đầu tư tại công ty mẹ;
- + Ưu tiên các dự án nhà ở cao tầng trong đô thị; các khu đô thị, khu dân cư tại thị trấn, thị tứ; xem xét đầu tư các dự án nhà ở nông thôn hoặc khu công nghiệp, cụm công nghiệp phù hợp.
- Về hoạt động đầu tư năng lượng:
  - + Tiếp tục tìm kiếm để phát triển các dự án năng lượng tái tạo phù hợp;
  - + Phấn đấu công suất phát điện đến năm 2025 đạt khoảng 30-40MW.
- Về công tác quản trị doanh nghiệp:
  - + Thực hiện lộ trình tăng vốn điều lệ để đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động xây lắp cũng như hoạt động đầu tư bất động sản, đầu tư năng lượng;
  - + Tìm kiếm các đối tác chiến lược là các đối tác nước ngoài có uy tín, có trình độ quản trị và sở hữu công nghệ tiên tiến để mở rộng thị trường, nâng cao năng lực quản trị cũng như bổ sung vốn;
  - + Hoàn thiện các quy chế quản trị, quản lý; sắp xếp tinh gọn bộ máy theo hướng minh bạch, chuyên nghiệp, trẻ hóa; phân cấp phân quyền và đánh giá kết quả cụ thể đến từng bộ phận, cá nhân.

## 11. Chính sách đối với người lao động

### 11.1. Cơ cấu lao động

#### Số lượng lao động bình quân

Số lượng lao động bình quân	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Tổng	545	420	483

#### Cơ cấu lao động

Loại lao động	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
<b>I. Phân theo trình độ lao động</b>	<b>469</b>	<b>205</b>	<b>232</b>
1. Trình độ đại học và trên đại học	309	163	183
3. Trình độ cao đẳng, cao đẳng nghề	35	23	20
4. Trung cấp, sơ cấp, chứng chỉ, bằng	107	8	14
5. Lao động phổ thông	18	11	15
<b>II. Phân theo tính chất hợp đồng lao</b>	<b>469</b>	<b>205</b>	<b>232</b>
1. Lao động không xác định thời hạn	33	23	23
2. Lao động hợp đồng thời hạn từ 06 tháng – 36 tháng	425	178	181
3. Lao động thử việc, học việc	11	4	28
<b>Tổng</b>	<b>469</b>	<b>205</b>	<b>232</b>

Nguồn: PHC



## 11.2. Chính sách đối với người lao động

### ▪ 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, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Bộ Luật lao động. Cán bộ công nhân viên công ty được trang bị đầy đủ các phương tiện, dụng cụ làm việc trong điều kiện tốt.

#### 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 thỏa 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:

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 thỏa 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 và hưởng mức lương theo thang bảng lương nội bộ của Công ty. Hàng năm Hội đồng tiền lương Công ty họp xem xét, điều chỉnh lương cho từng vị trí công việc để khuyến khích người lao động nâng cao năng suất và chất lượng lao động. Công ty luôn nỗ lực để đảm bảo việc làm, chi trả lương đầy đủ và đúng hạn cho người lao động.

Mặt khác, 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 sau: 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.

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 cá nhân, tập thể tiêu biểu, xuất sắc; thưởng sáng kiến cải tiến kỹ thuật.
- Công trường: Thi công đạt chất lượng tốt nhất, thi công nhanh nhất, thi công sáng tạo nhất, công trường xanh - sạch - an toàn.

Các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty thực hiện theo đúng quy định pháp luật và đảm bảo toàn thể cán bộ công nhân viên đều được tham gia đầy đủ các chế độ bảo hiểm. Ngoài ra, Công ty còn áp dụng các chế độ phúc lợi: Thăm hỏi ốm đau, trợ cấp cho các CBCNV có gia đình hoàn cảnh khó khăn, hỗ trợ đi lại cho CBCNV về nghỉ tết nguyên đán, cho toàn bộ CBCNV đi nghỉ mát...

Hàng năm Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn bộ người lao động và tổ chức kỳ thi nâng bậc tay nghề cho người lao động. Người lao động nào có điểm thi cao sẽ được xem xét nâng lương, nâng bậc.

▪ **Hoạt động đào tạo người lao động:**

- Tổ chức đào tạo khóa học Mini MBA cho toàn bộ các cán bộ quản lý.
- Tổ chức các khóa đào tạo nội bộ nâng cao tay nghề & kỹ năng làm việc cho người lao động;
- Đào tạo sử dụng phần mềm chuyên ngành & quản lý;
- Đào tạo văn hóa doanh nghiệp.

▪ **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 thụ hưởng 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.

**12. Chính sách cổ tức**

Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và do Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận giữ lại của Công ty
- Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới

một loại cổ phiếu

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

Năm	Tỷ lệ	Hình thức
2015	10%	Trả cổ tức bằng tiền
2016	14%	Trả cổ tức bằng tiền
2017	12%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2018	18%	8% trả cổ tức bằng tiền 10% trả cổ tức bằng cổ phiếu
2019	10%	Trả cổ tức bằng tiền
2020	8%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu

### 13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Trong vòng 2 năm tính đến thời điểm đăng ký chào bán, Công ty không thực hiện chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

### 14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của PHC

Không có

### 15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới PHC có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có

### 16. Thông tin về cam kết của PHC không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings cam kết: “không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.” theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019.

## V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh

#### 1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

**Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/ giảm	Lũy kế đến Quý II/2021
----------	----------	----------	-----------------	---------------------------

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/ giảm	Lũy kế đến Quý II/2021
Tổng tài sản	2.232.131	1.883.951	-15,60%	1.911.742
Doanh thu thuần	2.620.822	1.353.277	-48,36%	463.444
Lợi nhuận từ HĐKD	70.192	1.287	-98,17%	41.193
Lợi nhuận khác	6.703	-197	-102,94%	2.012
Lợi nhuận trước thuế	76.894	1.090	-98,58%	43.205
Lợi nhuận sau thuế	70.207	1.090	-98,45%	34.834
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	2,73%	0,03%	-2,7%	/
Tỷ lệ cổ tức	10%	8% (*)	-2%	/

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Công ty mẹ 6 tháng/2021 được soát xét

(\*) Theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2021 đã được thông qua ngày 22/04/2021

### Kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/ giảm	Lũy kế đến Quý II/2021
Tổng tài sản	2.402.304	2.030.677	-15,47	2.047.334
Doanh thu thuần	3.719.897	1.536.837	-58,69	413.020
Lợi nhuận từ HĐKD	89.767	16.053	-82,12	41.573
Lợi nhuận khác	4.760	-252	-105,29	4.092
Lợi nhuận trước thuế	94.527	15.802	-83,28	45.666
Lợi nhuận sau thuế	76.172	9.784	-87,16	37.020

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét

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

- Năm 2020 là năm rất khó khăn với thị trường bất động sản và xây dựng do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, đã tác động trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh của Phục Hưng. Cụ thể, tổng kết năm 2020, doanh thu Công ty mẹ đạt 1.353 tỷ đồng, bằng 68% so với kế hoạch và bằng 51,6% so với năm 2019; Lợi nhuận sau thuế hơn 1 tỷ đồng, bằng 7% so với kế hoạch.
- Mặt tích cực là Phục Hưng Holdings đã đạt được mục tiêu đề ra, đó là: Ổn định tài chính; Giảm dư nợ vay; Không có nợ quá hạn; Đảm bảo công việc và các quyền lợi cho người lao động; Đào tạo cán bộ; Nâng cấp phần mềm quản lý; Duy trì niềm tin với Chủ đầu tư, với nhà thầu phụ; Thực hiện cơ cấu lại mô hình tổ chức của Công ty để phù hợp với định hướng phát triển.
- Công tác thu hồi công nợ: Với sự quyết liệt của HĐQT, Ban TGD cũng như toàn thể

CBCNV, công tác thu hồi công nợ đã có nhiều chuyển biến tích cực. Số dư nợ vay Ngân hàng giảm 150 tỷ so với năm 2019.

- Công tác Tiếp thị - Đấu thầu: Thị trường xây dựng rất khó khăn, suy giảm nguồn việc, cạnh tranh khốc liệt dẫn tới kết quả đấu thầu không được như kế hoạch đặt ra.
- Công tác quản lý và đầu tư thiết bị: Mô hình Công ty TNHH MTV Quản lý Thiết bị xây dựng Phục Hưng đã ổn định, hoàn thành đầu tư xây dựng kho chứa đảm bảo kho bãi chứa thiết bị và là nơi gia công, sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị của Công ty. Hoạt động khai thác thiết bị được nỗ lực triển khai.
- Công tác thi công cơ điện: Đã có những chuyển biến tích cực, Công ty cơ điện đã vận hành tốt về chất lượng, tiến độ đáp ứng được các công trình.
- Công tác An toàn vệ sinh lao động: Luôn được cải tiến và đặt lên hàng đầu, toàn mô hình không xảy ra vụ tai nạn nghiêm trọng nào.

## 2. Tình hình hoạt động tài chính

### 2.1. 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.

#### 2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

##### Cơ cấu vốn chủ sở hữu - Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>382.888</b>	<b>357.439</b>	<b>392.273</b>
1	Vốn điều lệ	257.483	257.483	257.483
2	Thặng dư vốn cổ phần	37.791	37.791	37.791
3	Quỹ đầu tư phát triển	8.000	13.000	13.000
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	79.614	49.165	83.999
<b>II</b>	<b>Tổng nguồn vốn kinh doanh</b>	<b>2.232.131</b>	<b>1.883.951</b>	<b>1.911.742</b>

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Công ty mẹ 6 tháng/2021 được soát xét

##### Cơ cấu vốn chủ sở hữu - Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>458.962</b>	<b>399.706</b>	<b>436.726</b>

1	Vốn điều lệ	257.483	257.483	257.483
2	Thặng dư vốn cổ phần	37.791	37.791	37.791
3	Quỹ đầu tư phát triển	8.971	13.000	13.000
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	82.964	56.357	93.260
5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	71.753	35.075	35.193
<b>II</b>	<b>Tổng nguồn vốn kinh doanh</b>	<b>2.402.304</b>	<b>2.030.677</b>	<b>2.047.334</b>

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét

### Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh - Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.880.428</b>	<b>1.709.773</b>	<b>1.660.150</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	27.745	64.145	17.335
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	695	701	1.803
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.274.523	1.195.871	1.136.294
4	Hàng tồn kho	564.442	439.135	487.966
5	Tài sản ngắn hạn khác	13.024	9.921	16.752
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>351.703</b>	<b>174.179</b>	<b>251.592</b>
1	Tài sản cố định	44.765	38.592	34.722
2	Bất động sản đầu tư	11.441	10.929	74.606
3	Tài sản dở dang dài hạn	1.327	1.458	1.458
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	280.694	114.425	124.285
5	Tài sản dài hạn khác	13.475	8.775	16.521
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.232.131</b>	<b>1.883.951</b>	<b>1.911.742</b>

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Công ty mẹ 6 tháng/2021 được soát xét

### Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh - Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>2.201.510</b>	<b>1.805.707</b>	<b>1.796.991</b>

1	Tiền và các khoản tương đương tiền	125.491	84.260	46.042
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	16.129	78.215	52.917
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.387.631	1.159.356	1.130.301
4	Hàng tồn kho	656.968	468.344	541.980
5	Tài sản ngắn hạn khác	15.291	15.532	25.751
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>200.794</b>	<b>224.970</b>	<b>250.343</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	8.600	55.561	4.030
2	Tài sản cố định	64.056	50.157	78.001
3	Bất động sản đầu tư	11.441	10.929	74.606
4	Tài sản dở dang dài hạn	1.327	4.588	4.443
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	72.893	59.831	61.689
6	Tài sản dài hạn khác	42.477	43.903	25.574
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.402.304</b>	<b>2.030.677</b>	<b>2.047.334</b>

*Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét*

Phần lớn nguồn vốn của Công ty được dùng để tài trợ cho tài sản ngắn hạn nhằm bổ sung vốn lưu động, đảm bảo khả năng thanh khoản. Nhìn chung, vốn điều lệ và vốn kinh doanh đã được Công ty sử dụng triệt để một cách hợp lý cho các hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư các dự án.

### 2.1.2. Khấu hao Tài sản cố định

- Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí khác có liên quan trực tiếp mà Công ty đã bỏ ra đến thời điểm đưa tài sản cố định vào vị trí sẵn sàng sử dụng. Trong quá trình sử dụng tài sản cố định được ghi nhận, hạch toán theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Chi phí khấu hao tài sản cố định của Công ty được trích phù hợp với quy định của Bộ Tài chính. Đối với tài sản cố định khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng; thời gian khấu hao được tính theo khung thời gian quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2013/TT-BTC. Thời gian khấu hao áp dụng tại Công ty như sau:
  - Nhà cửa, vật kiến trúc: 20 – 50 năm
  - Máy móc và thiết bị: 03 – 06 năm
  - Phương tiện vận tải: 03 – 06 năm
  - Thiết bị, dụng cụ quản lý: 03 – 05 năm



- Tài sản cố định hữu hình khác: 03 – 05 năm
- Tài sản cố định vô hình là giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

### 2.1.3. Mức lương bình quân

Mức lương bình quân của người lao động trong Công ty năm 2019 là 13.500.000 đồng/người/tháng (Tăng 13% so với năm 2018).

Mức lương bình quân của người lao động trong Công ty năm 2020 là 12.148.000 đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập thuộc loại trung bình so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong cùng ngành trên địa bàn thành phố Hà Nội.

### 2.1.4. Tình hình công nợ

#### 2.1.4.1. Các khoản phải thu

##### a) Tổng số nợ phải thu

#### Các khoản phải thu – Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>1.274.523</b>	<b>1.195.871</b>	<b>1.136.294</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.063.970	912.103	808.024
Trả trước cho người bán ngắn hạn	120.067	74.562	88.800
Phải thu ngắn hạn khác	95.889	215.109	245.373
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-5.403	-5.903	-5.903
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.274.523</b>	<b>1.195.871</b>	<b>1.136.294</b>

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Công ty mẹ 6 tháng/2021 được soát xét

#### Các khoản phải thu – Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>1.387.631</b>	<b>1.159.355</b>	<b>1.130.301</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.154.141	942.536	807.841
Trả trước cho người bán ngắn hạn	135.763	81.834	98.739

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	5.649	5.000
Phải thu ngắn hạn khác	109.549	135.239	224.624
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-11.822	-5.903	-5.903
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>8.600</b>	<b>55.561</b>	<b>4.030</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	-	46.961	4.030
Phải thu dài hạn khác	8.600	8.600	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.396.231</b>	<b>1.214.917</b>	<b>1.134.331</b>

*Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét*

#### b) Các khoản phải thu quá hạn

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét, tại ngày 30/06/2020, Công ty có các khoản nợ quá hạn đã lâu chưa thu hồi được với giá trị nợ gốc 19.684 triệu đồng, trong đó đã trích lập dự phòng 5.903 triệu đồng, chi tiết:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Đối tượng	Giá trị gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Tiềm năng	409	409	Trên 3 năm	Nợ khó đòi	-
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu- Sài Gòn	2.484	1.459	Trên 3 năm	Nợ khó đòi	1.025
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	1.330	1.330	Trên 3 năm	Khó quyết toán	-
Công ty Xây dựng 201	281	281	Trên 3 năm	Nợ khó đòi	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234-Điều hòa	540	537	Trên 3 năm	Nợ khó đòi	3
Công ty TNHH Hoàng Khôi	258	258	Trên 3 năm	Nợ khó đòi	
Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp dầu khí IMICO	13.044	500	Trên 3 năm	Chưa quyết toán	12.544
Ban Quản lý Các dự án từ nguồn vốn Ngân sách - Sở khoa học và công nghệ Hà Nội	414	205	Trên 3 năm	Nợ khó đòi	209
Các đối tượng khác	923	923	Trên 3 năm	Nợ khó đòi	-
<b>Tổng</b>	<b>19.684</b>	<b>5.903</b>			<b>13.781</b>

*Nguồn: BCTC Hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét*

**2.1.4.2. Các khoản phải trả****a) Tổng số nợ phải trả****Các khoản phải trả - Công ty mẹ***Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>30/06/2021</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.808.660</b>	<b>1.505.365</b>	<b>1.503.074</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	476.091	401.701	399.833
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	152.619	84.313	130.861
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17.588	852	3.028
Phải trả người lao động	17.234	4.658	3.572
Chi phí phải trả ngắn hạn	351	351	-
Phải trả ngắn hạn khác	39.073	34.033	21.789
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.103.496	977.228	942.278
Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.494	1.830	1.314
Quỹ khen thưởng phúc lợi	714	399	399
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>40.853</b>	<b>21.148</b>	<b>16.395</b>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	40.853	21.148	16.395
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.849.243</b>	<b>1.526.512</b>	<b>1.519.469</b>

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Công ty mẹ 6 tháng/2021 được soát xét*

**Các khoản phải trả - Hợp nhất***Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>30/06/2021</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.902.759</b>	<b>1.609.699</b>	<b>1.594.112</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	475.531	426.068	426.604
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	164.630	73.618	133.174
Thuế và các khoản phải	34.750	8.876	3.284

nộp Nhà nước			
Phải trả người lao động	21.595	6.813	5.516
Chi phí phải trả ngắn hạn	16.988	42.088	9.600
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	624	183
Phải trả ngắn hạn khác	43.208	72.152	71.758
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.139.602	977.228	942.278
Dự phòng phải trả ngắn hạn	4.894	1.830	1.314
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.561	402	402
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>40.583</b>	<b>21.272</b>	<b>16.495</b>
Phải trả dài hạn khác	-	125	101
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	40.583	21.148	16.395
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.943.342</b>	<b>1.630.971</b>	<b>1.610.608</b>

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét

#### b) Tình hình thanh toán các khoản nợ

Căn cứ vào các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC 6 tháng/2021 được soát xét, Công ty không phát sinh các khoản nợ quá hạn nào.

#### 2.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc tính và nộp các khoản thuế phải nộp theo đúng quy định của pháp luật. Số dư các khoản thuế phải nộp qua các năm như sau:

#### Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước – Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Thuế giá trị gia tăng	17.121	55	55
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	2.650
Thuế thu nhập cá nhân	467	797	323
<b>Tổng</b>	<b>17.588</b>	<b>852</b>	<b>3.028</b>

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Công ty mẹ 6 tháng/2021 được soát xét

#### Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước – Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

<b>Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>30/06/2021</b>
Thuế giá trị gia tăng	30.918	3.007	55
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.236	5.018	2.875
Thuế thu nhập cá nhân	596	851	354
<b>Tổng</b>	<b>34.750</b>	<b>8.876</b>	<b>3.284</b>

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét

### 2.1.6. 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.

#### Số dư các quỹ - Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

<b>Khoản mục</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>30/06/2021</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	714	399	399
Quỹ đầu tư phát triển	8.000	13.000	13.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.714</b>	<b>13.399</b>	<b>13.399</b>

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Công ty mẹ 6 tháng/2021 được soát xét

#### Số dư các quỹ - Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

<b>Khoản mục</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>30/06/2021</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.561	402	402
Quỹ đầu tư phát triển	8.971	13.000	13.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.532</b>	<b>13.402</b>	<b>13.402</b>

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC hợp nhất 6 tháng/2021 được soát xét

### 2.1.7. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của PHC kể từ thời điểm kết thúc năm 2020

Không có

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

#### Chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			

Hệ số thanh toán ngắn hạn (= Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,04	1,14
Hệ số thanh toán nhanh [= (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,73	0,84
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Nợ/Tổng tài sản	%	82,85	81,03
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	482,97	427,07
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay tổng tài sản (= Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,27	0,66
Vòng quay vốn lưu động (= Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)	Vòng	1,52	0,75
Vòng quay hàng tồn kho (= Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	4,70	2,50
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần (ROS)	%	2,68	0,08
Lợi nhuận sau thuế/VCSH bq (ROE)	%	19,63	0,29
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bq (ROA)	%	3,41	0,05
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đ/cp	2.857	42

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán

#### Chỉ tiêu tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2019	31/12/2020
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (= Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,16	1,12
Hệ số thanh toán nhanh [= (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,81	0,83
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Nợ/Tổng tài sản	%	80,89	80,32
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	423,42	408,04
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay tổng tài sản (= Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,53	0,69

Vòng quay vốn lưu động (= Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)	Vòng	1,66	0,77
Vòng quay hàng tồn kho (= Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	4,20	2,45
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần (ROS)	%	2,05	0,64
Lợi nhuận sau thuế/VCSH bq (ROE)	%	17,46	2,28
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bq (ROA)	%	3,14	0,44
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đ/cp	2.626,69	191,23

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán

### 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

#### 3.1. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019

##### ❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2019:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.”

##### ❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2019:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”

#### 3.2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020

##### ❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2020:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.”

##### ❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2020:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây



dụng Phục Hưng Holdings tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”

#### 4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

##### 4.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2021 (Công ty mẹ)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2020	Kế hoạch năm 2021	
			Giá trị	% tăng giảm so với năm 2020
Tổng doanh thu thuần	Tỷ Đồng	1.537	2.000	30,12
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ Đồng	9,78	36	268,10
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,64	1,80	1,16
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	3,80	13,98	10,18
Cổ tức	%	8%	-	-

Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

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

Để ứng phó với những ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 còn kéo dài sang năm 2021, đồng thời thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD năm 2021, HĐQT Công ty chỉ đạo việc thực hiện kế hoạch SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đề ra, đồng thời đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát nhằm nâng cao hiệu quả SXKD, bảo toàn và phát triển vốn.

Các giải pháp tổng thể HĐQT triển khai như sau:

- HĐQT duy trì tổ chức các cuộc họp và thảo luận thường xuyên các vấn đề thuộc thẩm quyền và mang tính chiến lược đối với sự phát triển của Công ty. Tất cả các thành viên HĐQT đều phải tham gia tích cực vào hoạt động của HĐQT để nắm bắt, theo kịp các biến động của thị trường và hoạt động của công ty;
- HĐQT theo sát diễn biến của nền kinh tế trong nước và thế giới, chủ động phân tích, nắm bắt tình hình để có những nhận định đúng đắn từ đó kịp thời đưa ra những quyết sách phù hợp nhằm chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện nhiệm vụ tốt nhất;
- Về công tác quản trị, điều hành: hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế quản trị theo hướng phân cấp, phân quyền, có đánh giá cụ thể; đào tạo, sàng lọc nhân sự kết hợp thu hút nguồn nhân lực chất lượng; Điều chỉnh mô hình tổ chức và phân cấp, phân quyền gắn đến từng tập thể, từng cá nhân;
- Công ty 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, bổ nhiệm các bộ quản lý trẻ; Không ngừng đổi

mới hệ thống quản lý, quản trị để đạt hiệu quả cao trong sản xuất;

- Tập trung vào xây lắp dân dụng, công nghiệp, mở rộng đến dự án có vốn đầu tư nước ngoài;
- Duy trì công tác thu hồi công nợ luôn ở mức cao;
- Tiếp tục nâng cao và kiểm soát chặt công tác an toàn vệ sinh an toàn lao động.

HĐQT đã xây dựng kế hoạch triển khai chi tiết đến từng mảng lĩnh vực hoạt động, từng dự án để đảm bảo hoàn thành được kế hoạch SXKD đã đề ra.

**Đối với hoạt động xây lắp:** là hoạt động truyền thống và là thế mạnh của Công ty, kế hoạch doanh thu khoảng 1.800 tỷ, chiếm khoảng 90% tổng doanh thu kế hoạch năm 2020, trong đó:

- Các dự án, công trình đã ký kết hợp đồng từ trước năm 2021, dự kiến sẽ triển khai trong năm 2021 như: Dự án chung cư cao tầng HH2 Gamuda City (345 tỷ đồng), Vinhomes Smart City (40 tỷ đồng), các công trình thuộc Dự án Ecopark (73 tỷ đồng), Dự án 1A Láng Hạ (135 tỷ đồng), Dự án UBND Quận Đống Đa (30 tỷ đồng)...
- Các dự án, công trình vừa ký kết hợp đồng trong năm 2021 dự kiến thực hiện trong năm: Dự án Meyhomes (327 tỷ đồng), Dự án Catalan (177 tỷ đồng);
- Các dự án, công trình đang tiếp thị và đấu thầu thi công, xây dựng: các công trình thuộc Dự án Ecopark, Dự án Meyhomes, Khách sạn Đà Lạt, Khách sạn Hạ Long, Trung tâm thương mại Thái Nguyên, Nhà khách Bộ quốc phòng...

**Đối với hoạt động đầu tư bất động sản:**

- Dự án Khu đô thị Vạn Phú: dự kiến hoàn thành và ghi nhận Doanh thu vào cuối Quý 4/2021;
- Hoạt động khai thác và kinh doanh bất động sản cũng được Công ty tiếp tục triển khai đối với các dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, như cho thuê mặt bằng văn phòng, khai thác tầng hầm tòa nhà The Light, tòa nhà Florence; kinh doanh mua bán căn hộ, diện tích thương mại tại chung cư Five Star West Lake, The Zen Resident Gamuda, Florence...với tổng doanh thu kế hoạch ước tính khoảng 155 tỷ đồng năm 2021.

**Đối với hoạt động đầu tư vào lĩnh vực năng lượng:**

- Dự án Nhà máy thủy điện Đắc Sor 2: doanh thu dự kiến mang lại khoảng 38 tỷ đồng mỗi năm;
- Với kinh nghiệm và nền tảng hoạt động hiện có, HĐQT Công ty tin tưởng việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đặt ra, tiếp tục duy trì sự ổn định tài chính và hiệu quả hoạt động cho Công ty.

## 5. 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 PHC qua các năm 2019 - 2020; căn cứ vào các hợp đồng

đã ký kết cũng như kỳ vọng phát triển của ngành nghề xây dựng và bất động sản, với việc áp dụng đồng bộ các giải pháp trên, nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đã đặt ra trong những năm tới là khả thi. Do đó, chúng tôi đánh giá kế hoạch kinh doanh của Công ty trong năm 2021 có thể được đảm bảo thực hiện.

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.

## **VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG**

### **1. Thông tin về cổ đông sáng lập**

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101311315 lần đầu ngày 24/06/2002. Căn cứ theo quy định tại Khoản 3, Điều 120, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 quy định: “Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó.”

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

### **2. Thông tin về cổ đông lớn**

**Tên cổ đông lớn: Cao Tùng Lâm**

Năm sinh: 09/04/1971

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: P412 – Tập thể Ban vật giá CP – P. Cống Vị – Q. Ba Đình – Hà Nội

Thời điểm trở thành cổ đông lớn: 28/09/2011

Số lượng cổ phần và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn: 641.190 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5,83% VDL

Số lượng cổ phần và tỷ lệ nắm giữ của người có liên quan tại thời điểm trở thành cổ đông lớn: 300.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3% VDL

Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ông Cao Tùng Lâm với PHC: Không có

Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa người liên quan của ông Cao Tùng Lâm với PHC:

<b>Người có</b>	<b>Mối quan hệ với</b>	<b>Tên hợp</b>	<b>Giá trị hợp</b>	<b>Các điều</b>	<b>Cấp có</b>
-----------------	------------------------	----------------	--------------------	-----------------	---------------

liên quan	cổ đông lớn	đồng/loại giao dịch	đồng/giao dịch (đồng)	khoản quan trọng	thẩm quyền chấp thuận
CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	Ông Cao Tùng Lâm là Chủ tịch HĐQT của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.597.260.274	Giá trị hợp đồng tối đa 3 tỷ/năm, Thời hạn hợp đồng tối đa 36 tháng	HĐQT
		Phí môi giới bán căn hộ	255.980.400	Phí môi giới tính trên giá trị giao dịch	HĐQT
<b>Tổng</b>			<b>1.853.240.674</b>		

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2020 được kiểm toán

Lợi ích liên quan đối với PHC: Lương và Thù lao thành viên HĐQT

Một số thông tin của doanh nghiệp hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với PHC trong đó cổ đông lớn có lợi ích liên quan:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Mối quan hệ giữa CDL và doanh nghiệp	Số CP CDL sở hữu tại doanh nghiệp	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	Đầu tư kinh doanh bất động sản	Chủ tịch HĐQT	0	Thù lao thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác
CTCP ĐTXD Phục Hưng 7	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	Cổ đông	100.000	Cổ tức	Thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch

					hoặc cá nhân khác
--	--	--	--	--	-------------------

**Tên cổ đông lớn: Trần Huy Tường**

Năm sinh: 10/03/1976

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

Thời điểm trở thành cổ đông lớn: 25/09/2015

Số lượng cổ phần và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn: 757.750 cổ phần, chiếm tỷ lệ 6,96% VDL

Số lượng cổ phần và tỷ lệ nắm giữ của người có liên quan tại thời điểm trở thành cổ đông lớn: Không có

Lợi ích liên quan đối với PHC: Thù lao thành viên HĐQT

Một số thông tin của doanh nghiệp hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với PHC trong đó cổ đông lớn có lợi ích liên quan:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Mối quan hệ giữa CDL và doanh nghiệp	Số CP CDL sở hữu tại doanh nghiệp	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	Đầu tư kinh doanh bất động sản	Thành viên HĐQT kiêm TGD	0	Thù lao thành viên HĐQT, lương vị trí TGD	Thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác
CTCP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Đầu tư kinh doanh bất động sản	Chủ tịch HĐQT	0	Thù lao thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác
Công ty	Đầu tư kinh	Chủ tịch	0	Thù lao	Thành viên HĐQT,

TNHH đầu tư đô thị Vạn Phú	doanh bất động sản	HĐTV		thành viên HĐTV	TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác
----------------------------	--------------------	------	--	-----------------	--

**Danh sách cổ đông lớn và người có liên quan**

STT	Họ và tên	Quan hệ với cổ đông lớn	Quan hệ với PHC	Hiện tại (17/05/2021)		Dự kiến sau đợt chào bán (*)	
				Số cổ phần	Tỷ lệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Cao Tùng Lâm</b>		Chủ tịch HĐQT, Cổ đông lớn	3.741.768	14,53%	5.911.993	11,67%
	<b>Người có liên quan</b>						
1	Bùi Thị Vân Anh	Vợ	Cổ đông, người có liên quan của người nội bộ PHC	936.541	3,64%	1.479.734	2,92%
2	Cao Sơn Tùng	Con	Không	0	0%	0	0%
3	Cao Xuân An	Con	Không	0	0%	0	0%
4	Cao An Phú	Con	Không	0	0%	0	0%
5	Võ Thị Lan	Mẹ đẻ	Không	0	0%	0	0%
6	Bùi Thị Lan	Mẹ vợ	Không	0	0%	0	0%
7	Cao Thị Hồng Liên	Chị gái	Không	0	0%	0	0%
8	Nguyễn Mạnh Hùng	Anh rể	Không	0	0%	0	0%
9	Cao Thị Minh Lý	Chị gái	Không	0	0%	0	0%
10	Nguyễn Đăng Hào	Anh rể	Không	0	0%	0	0%
11	Cao Thị Anh Đào	Chị gái	Không	0	0%	0	0%
12	Nguyễn Văn Trung	Anh rể	Không	0	0%	0	0%

STT	Họ và tên	Quan hệ với cổ đông lớn	Quan hệ với PHC	Hiện tại (17/05/2021)		Dự kiến sau đợt chào bán (*)	
				Số cổ phần	Tỷ lệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
13	Cao Thị Như Hoa	Chị gái	Không	0	0%	0	0%
14	Nguyễn Thanh Hải	Anh rể	Không	0	0%	0	0%
15	CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	CĐL là Chủ tịch HĐQT	Công ty liên kết	0	0%	0	0%
<b>II</b>	<b>Trần Huy Tường</b>		Thành viên HĐQT, Cổ đông lớn	1.403.400	5,45%	2.217.372	4,38%
	<b>Người có liên quan</b>						
1	Đỗ Thị Hạnh Dung	Vợ	Không	0	0%	0	0%
2	Trần Anh Minh	Con	Không	0	0%	0	0%
3	Trần Minh Quang	Con	Không	0	0%	0	0%
4	Phan Thị Lộc	Mẹ	Không	0	0%	0	0%
5	Đỗ Trí Thức	Bố vợ	Không	0	0%	0	0%
6	Trần Thị Hoa	Chị gái	Không	0	0%	0	0%
7	Cao Xuân Chiến	Anh rể	Không	0	0%	0	0%
8	Trần Thị Cúc	Chị gái	Không	0	0%	0	0%
9	Đặng Văn Thi	Anh rể	Không	0	0%	0	0%
10	Trần Mạnh Tuyên	Anh trai	Không	0	0%	0	0%
11	Trần Thị Đạm	Chị dâu	Không	0	0%	0	0%
12	Trần Thị Nhưòng	Em gái	Không	0	0%	0	0%
13	Đỗ Công Đoàn	Em rể	Cổ đông, người có liên quan của người nội bộ PHC	6.160	0,02%	9.732	0,019%
14	CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	CĐL là Thành viên HĐQT	Công ty liên kết	0	0%	0	0%



STT	Họ và tên	Quan hệ với cổ đông lớn	Quan hệ với PHC	Hiện tại (17/05/2021)		Dự kiến sau đợt chào bán (*)	
				Số cổ phần	Tỷ lệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
		kiêm TGD					
15	CTCP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	CĐL là Chủ tịch HĐQT	Công ty con	0	0%	0	0%
16	CTCP Cơ Điện Phục Hưng	CĐL là Chủ tịch HĐQT	Công ty con	0	0%	0	0%
17	Công ty TNHH đầu tư đô thị Vạn Phú	CĐL là Chủ tịch HĐQT	Công ty con	0	0%	0	0%

Nguồn: PHC

(\*) Số cổ phần và tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán được tính trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công là 100%; cổ đông lớn, người có liên quan đến cổ đông lớn thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu và không mua thêm cổ phần chào bán cho nhà đầu tư công chúng thông qua đấu giá.

### 3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

#### 3.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Trần Huy Tường	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Trần Hồng Phúc	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
4	Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên Hội đồng quản trị
6	Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên Hội đồng quản trị
7	Ông Nguyễn Ngọc Điệp	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 tên	:	Cao Tùng Lâm
Giới tính	:	Nam

Ngày tháng năm sinh:	:	09/04/1971
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	037071001391
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	P412-Tập thể Ban vật giá CP – P. Cống Vị – Q. Ba Đình – Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh/MBA Quốc tế-Griggs University American; Kỹ sư Xây dựng - Đại học Xây dựng Hà Nội
Quá trình công tác	:	
9/1994 - 4/1996	:	Kỹ sư Xây dựng - Xí nghiệp Xây dựng 905 - Công ty Xây dựng số 9 - Bộ xây dựng
4/1996 - 3/2000	:	Kỹ sư Xây dựng – Đội Xây dựng số 9 – Công ty Xây dựng số 9 – Bộ Xây dựng
4/2000 - 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
06/2001 - 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
7/2002 - 12/2002	:	Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng & XNK Phục Hưng
01/2003 - 3/2008	:	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc công ty CP Đầu tư Xây dựng & XNK Phục Hưng
4/2008 - 4/2011	:	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng & XNK Phục Hưng
5/2011 - 12/2014	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty

		CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
01/2015 - Nay	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
T11/2018 - Nay	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Chủ tịch HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	3.741.768 cổ phần, tương ứng 14,53% VDL
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	936.541 cổ phần, tương ứng 3,64% VDL, cụ thể

TT	Họ và tên	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp	Số cổ phần sở hữu tại PHC	Tỷ lệ sở hữu tại PHC	Mối quan hệ
1	Bùi Thị Vân Anh	037173000345	20/04/2016	936.541	3,64%	Vợ

Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VDL	:	Không
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:	

<i>Đơn vị tính: đồng</i>				
TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Tiền lương	676.800.000	619.282.898	377.477.576
2	Thù lao	240.000.000	240.000.000	120.000.000

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty	:	Thông tin tại Khoản 2 Mục VI
--	---	------------------------------

**b. Ông Trần Huy Tường – Thành viên HĐQT**

Họ tên	:	<b>Trần Huy Tường</b>
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	10/03/1976
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	036026003564
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
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
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư Xây dựng
Quá trình công tác	:	
7/1999 - 11/2002	:	Cán bộ kỹ thuật – Xí nghiệp XDCT 36 – Tổng công ty Thành An
02/2003 - 10/2003	:	Cán bộ - Công ty CP đầu tư và xây dựng Đô Thị
11/2003 - 10/2004	:	Phó Giám đốc – Công ty CP đầu tư và xây dựng Đô Thị
11/2004 - 11/2005	:	Phó Tổng Giám đốc – Công ty thương mại và du lịch Nam

		Cường
12/2005 - 01/2007	:	Cán bộ Đội xây dựng số 7 - Công ty CP ĐTXD và XNK Phục Hưng
12/2007 - 4/2008	:	Đội trưởng Đội xây dựng số 4 – Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
5/2008 - 3/2009	:	Cán bộ phòng Đầu tư thương mại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
4/2009 - 10/2011	:	Trưởng Ban đầu tư – Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
10/2011 - 4/2012	:	Trưởng phòng Đầu tư & kinh doanh Bất động sản - Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
4/2012 - 1/2015	:	Giám đốc – Công ty CP Thương mại Phục Hưng
1/2015 - 09/2020	:	Thành viên HĐQT & Tổng Giám đốc điều hành – Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
9/2020 - Nay	:	Thành viên HĐQT Phục Hưng Holdings, thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc điều hành – Công ty CP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng
T9/2020 - Nay	:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội
T9/2020 - Nay	:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng
T9/2020 – T5/2021	:	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư PHK
T12/2020 - Nay	:	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH đầu tư đô thị Vạn Phú
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc điều hành – Công ty CP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH đầu tư đô thị Vạn Phú
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	1.403.400 cổ phiếu, tương ứng 5,45% VDL
Sở hữu đại diện	:	Không

Sở hữu của người có liên quan	:	6.160 cổ phần, tương ứng 0,02% VDL, cụ thể				
<b>TT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Số CMND/ĐKKD</b>	<b>Ngày cấp</b>	<b>Số cổ phần sở hữu tại PHC</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu tại PHC</b>	<b>Mối quan hệ</b>
1	Trần Công Đoàn	036079000385	02/07/2015	6.160	0,02%	Em rể
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không				
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không				
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VDL	:	Không				
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:					
<i>Đơn vị tính: đồng</i>						
<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Lũy kế đến Quý II/2021</b>		
1	Tiền lương	555.600.000	373.650.517	-		
2	Thù lao	120.000.000	120.000.000	76.000.000		
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty	:	Thông tin tại Khoản 2 Mục VI				

**c. Ông Trần Hồng Phúc – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

<b>Họ tên</b>	:	<b>Trần Hồng Phúc</b>
---------------	---	-----------------------

Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	08/07/1972
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	026072001588
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	R2 3502 GoldMark City 136 Hồ Tùng Mậu – phường Mai Dịch - quận Nam Từ Liêm - Hà Nội - Việt Nam
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	:	
9/1993 - 4/1999	:	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán phụ trách kế toán Chi nhánh Sơn La, Kiểm toán viên nội bộ tại Công ty Xây dựng số 2 – Vinaconex
4/1999 - 7/2003	:	Chuyên viên phòng tài chính kế toán phụ trách kế toán tại Công ty Xây dựng số 2, số 10 – Vinaconex
7/2003 - 10/2005	:	Kế toán trưởng tại Công ty Cp ĐT xây dựng thương mại Đức Việt
10/2005 - 01/2006	:	Trợ lý Giám đốc; Phụ trách Công tác Tài chính kế toán, Đầu tư quản lý tài sản, kinh doanh thương mại tại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
01/2006 - 10/2006	:	Phó Giám đốc Công ty tại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
10/2006 - 03/2008	:	Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng TCKT tại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
03/2008 - 7/2009	:	Giám đốc Tài chính kiêm kế toán trưởng tại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
7/2009 - 11/2010	:	Giám đốc Tài chính kiêm Giám đốc Chi nhánh Miền Nam và kế toán trưởng Công ty tại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng

11/2010 - 12/2010	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty kiểm kế toán trưởng Công ty CP xây dựng Phục Hưng Holdings
12/2010 - 04/2015	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP xây dựng Phục Hưng Holdings
4/2015 - 11/2019	:	Giám đốc Công ty Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh PHH
11/2019 - 9/2020	:	Giám đốc Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội
9/2020 - Nay	:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
22/4/2021 - Nay	:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
T9/2020 - Nay	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội
T2/2021 - Nay	:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Kinh doanh PCML
T6/2021 - Nay	:	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV PHK
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Kinh doanh PCML Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV PHK
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	427.947 cổ phần, tương ứng 1,66% VDL
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền	:	Không



kiểm soát trên 50% VĐL		
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:	

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Tiền lương	-	133.016.327	301.070.495
2	Thù lao	-	-	36.000.000

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Mối quan hệ giữa người nội bộ với doanh nghiệp	Số CP người nội bộ sở hữu tại doanh nghiệp	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
CTCP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Đầu tư kinh doanh bất động sản	Thành viên HĐQT	0	Thù lao thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác
CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	Đầu tư kinh doanh bất động sản	Cổ đông	600.000	Cổ tức	Thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông

					qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác
--	--	--	--	--	--

**d. Ông Đỗ Nguyên An – Thành viên HĐQT**

<b>Họ tên</b>	:	<b>Đỗ Nguyên An</b>
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	26/9/1977
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	013457356
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
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
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư Xây dựng
Quá trình công tác	:	
9/1999 - 5/2000	:	Kỹ sư hiện trường – Công ty Xây dựng số 6
5/2000 - 6/2001	:	Chuyên viên phòng tiếp thị Đấu thầu – Công ty Xây lắp điện 1
6/2001 - 6/2004	:	Kỹ sư hiện trường – Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
6/2004 - 3/2005	:	Trưởng nhóm kỹ sư hiện trường – Công ty Kumagai
3/2005 - 8/2007	:	Phó trưởng phòng Đấu thầu và Quản lý Dự án – Công ty CP ĐTXD và XNK Phục Hưng – Constrexim
8/2007 - 8/2008	:	Trưởng phòng Đấu thầu và Quản lý Dự án – Công ty CP ĐTXD và XNK Phục Hưng – Constrexim
8/2008 - 12/2014	:	Phó Giám đốc – Công ty CP đầu tư xây dựng Phục Hưng số 3
12/2004 - 6/2015	:	Giám đốc – Công ty CP Thương mại Phục Hưng

6/2015 - 4/2020	:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
04/2020 - Nay	:	Thành viên HĐQT – Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
T9/2020 - Nay	:	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Thiết bị Xây dựng Phục Hưng
T11/2018 - Nay	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Thiết bị Xây dựng Phục Hưng Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	1.112.569 cổ phần, tương ứng 4,32% VDL
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	9.139 cổ phần, tương ứng 0,04% VDL, cụ thể

TT	Họ và tên	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp	Số cổ phần sở hữu tại PHC	Tỷ lệ sở hữu tại PHC	Mối quan hệ
1	Nguyễn Thị Thanh	013457357	27/07/2011	9.139	0,04%	Vợ

Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VDL	:	Không
Thù lao, tiền lương và các	:	

khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Tiền lương	424.260.000	377.442.356	223.541.685
2	Thù lao	120.000.000	120.000.000	76.000.000

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty

:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Mối quan hệ giữa người nội bộ với doanh nghiệp	Số CP người nội bộ sở hữu tại doanh nghiệp	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	Đầu tư kinh doanh bất động sản	Thành viên HĐQT	0	Thù lao thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác

**e. Ông Nguyễn Đức Thắng – Thành viên HĐQT**

Họ tên	:	Nguyễn Đức Thắng
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	01/12/1969
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	038069002338

Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	P714, CT5, DDN, Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư Xây dựng - Đại học Xây dựng Hà Nội
Quá trình công tác	:	
6/1998 - 2/2003	:	Ban kinh doanh dịch vụ xây dựng – Công ty xây dựng và phát triển nông thôn 6
2/2003 - 2/2004	:	Cán bộ phòng kỹ thuật, đầu thầu & QLDA Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Phục Hưng
02/2004 - 10/2006	:	Đội trưởng Đội xây dựng số 9 – Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Phục Hưng
10/2006 - 3/2008	:	Phó Giám đốc – Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Phục Hưng
3/2008 - 4/2020	:	Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
4/2020 - Nay	:	Thành viên HĐQT – Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
T5/2007 - Nay	:	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Kycons
T8/2007 - Nay	:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7
T11/2018 - Nay	:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Kycons Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh

		An Phú Hưng
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	798.516 cổ phần, tương ứng 3,10% VĐL
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	170.127 cổ phần, tương ứng 0,66% VĐL, cụ thể

TT	Họ và tên	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp	Số cổ phần sở hữu tại PHC	Tỷ lệ sở hữu tại PHC	Mối quan hệ
1	Nguyễn Hoàng Yến	013136652	18/12/2008	100.212	0,39%	Vợ
2	Nguyễn Duy Hòa	170321046	12/01/2009	2.981	0,01%	Anh trai
3	Nguyễn Hoàng Anh	037080001575	18/01/2017	66.934	0,26%	Em vợ

Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VĐL	:	Không
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:	

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Thù lao	120.000.000	120.000.000	76.000.000

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty

:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Mối quan hệ giữa người nội bộ với doanh nghiệp	Số CP người nội bộ sở hữu tại doanh nghiệp	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	Đầu tư kinh doanh bất động sản	Thành viên HĐQT	0	Thù lao thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác
CTCP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	Thành viên HĐQT	0	Thù lao thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác

**f. Ông Nguyễn Công Khanh – Thành viên HĐQT**

Họ tên	:	Nguyễn Công Khanh
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	10/12/1966
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	012957614
Quốc tịch	:	Việt Nam

Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 107, Tổ 17B, TT Càng Hà Nội, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư kinh tế Xây dựng - Đại học Xây dựng Hà Nội
Quá trình công tác	:	
1998 - 1999	:	Cán bộ kỹ thuật – Công ty xây dựng và PT Hạ Tầng – Tổng Công ty XD NN & PTNT
2000 – 2005	:	Đội trưởng đội xây dựng – Công ty xây dựng và PT Hạ Tầng – Tổng Công ty XD NN & PTNT
2005 – 2008	:	Giám đốc Công ty CP xây dựng số 1 – Indevco
7/2008 – Nay	:	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP TKB Việt Nam
11/2011 – Nay	:	Trưởng ban điều hành Ban Đông Bắc – Công ty CP xây dựng Phục Hưng Holdings
4/2016 – Nay	:	Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty CP xây dựng Phục Hưng Holdings
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP TKB Việt Nam
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	926.464 cổ phần, tương ứng 3,60% VDL
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký	:	Không



kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VĐL		
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:	

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Thù lao	120.000.000	120.000.000	76.000.000

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty

:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Mối quan hệ giữa người nội bộ với doanh nghiệp	Số cổ phần người nội bộ sở hữu tại doanh nghiệp	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
CTCP TKB Việt Nam	Xây dựng chuyên dụng	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	660.000	Thù lao thành viên HĐQT, Lương vị trí TGD, Cổ tức	Thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác

**g. Ông Nguyễn Ngọc Điệp – Thành viên HĐQT**

Họ tên	:	Nguyễn Ngọc Điệp
Giới tính	:	Nam

Ngày tháng năm sinh:	:	21/02/1959
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	011553097
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 52/108 Ngọc Hà, Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư đô thị, thạc sĩ quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	:	
12/1980 – 11/1984	:	Trung úy trợ lý kỹ thuật tại phòng tham mưu F473, Binh đoàn 12
11/1984 – 9/1988	:	Cán bộ tổ chức đào tạo tại phòng tổ chức liên hiệp các xí nghiệp thi công cơ giới, Bộ xây dựng
9/1988 – 8/1991	:	Cán bộ tổ chức và hợp tác lao động ngoài nước – Tổng Công ty Vinaconex
9/1991 – 5/1994	:	Phó Giám đốc công ty Vinasero – Tổng Công ty Vinaconex
6/1994 - 6/1996	:	Trưởng phòng tổ chức cán bộ – Tổng Công ty Vinaconex
6/1996 – 8/1999	:	Giám đốc trung tâm xuất khẩu lao động – Tổng Công ty Vinaconex
9/1999 – 1/2000	:	Trợ lý Tổng Giám đốc – Tổng Công ty Vinaconex
2/2000 – 11/2006	:	Phó Tổng Giám đốc – Tổng Công ty Vinaconex
11/2006 – 8/2015	:	Ủy viên thường vụ Đảng ủy, Phó Tổng Giám đốc – Tổng CTCP Vinaconex
9/2015 – 3/2019	:	Ủy viên thường vụ Đảng ủy, Phó Tổng Giám đốc, Chủ tịch công đoàn – Tổng CTCP Vinaconex Kiêm nhiệm Chủ tịch HĐQT Công ty đầu tư phát triển điện miền bắc II, Tổng CTCP Vinaconex Chủ tịch hội đồng các trường Lý Thái Tổ - Tổng CTCP Vinaconex

22/4/2021 - Nay	:	Thành viên HĐQT Công ty CP xây dựng Phục Hưng Holdings		
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Hội đồng quản trị		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không		
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	Không		
Sở hữu đại diện	:	Không		
Sở hữu của người có liên quan	:	Không		
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không		
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không		
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VĐL	:	Không		
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:			
<i>Đơn vị tính: đồng</i>				
<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Lũy kế đến Quý II/2021</b>
1	Thù lao	-	-	36.000.000
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty	:	Không		

### 3.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Như Phi	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Cao Xuân Dũng	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên Ban kiểm soát

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

**a. Ông Nguyễn Như Phi – Trưởng ban kiểm soát**

<b>Họ tên</b>	:	<b>Nguyễn Như Phi</b>
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	29/07/1980
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	031080004295
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Thửa đất 235 BĐ 16, Tổ 2 Phú La, Hà Đông, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sỹ xây dựng đường ô tô và đường thành phố
Quá trình công tác	:	
2004 - 2007	:	Cán bộ kỹ thuật Công ty Việt Bắc Bộ Quốc Phòng
2007 - 2009	:	Trưởng phòng kỹ thuật Công ty CP XD và TM Anh Tuấn
2009 - 2011	:	Phụ trách thi công Công trình hạ tầng KT khu ĐTM Văn Khê-Hà Đông tại Công ty CP NM Sông Đà Thăng Long
2011 - 2013	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP ĐT-XL Dầu Khí VIP Việt Nam tại Nghệ An
2014 - 2016	:	Trợ lý Giám đốc- Công ty CP ĐT XL dầu khí IMICO
2016 - 5/2017	:	Phó phòng Quản lý hợp đồng- Công ty CPXD Phục Hưng Holdings
5/2017 - 4/2018	:	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ - Công ty CPXD Phục Hưng Holdings

5/2018 – 21/4/2021	:	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ kiêm Thành viên BKS - Công ty CPXD Phục Hưng Holdings		
22/4/2021 - Nay	:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CPXD Phục Hưng Holdings		
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Trưởng Ban Kiểm soát		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không		
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	60 cổ phần, tương ứng 0,00023% VĐL		
Sở hữu đại diện	:	Không		
Sở hữu của người có liên quan	:	Không		
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không		
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không		
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VĐL	:	Không		
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:			
<i>Đơn vị tính: đồng</i>				
<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Lũy kế đến Quý II/2021</b>
1	Thù lao	60.000.000	60.000.000	56.000.000
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với	:	Không		

Công ty		
---------	--	--

**b. Ông Cao Xuân Dũng – Thành viên Ban kiểm soát**

<b>Họ tên</b>	:	<b>Cao Xuân Dũng</b>
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	12/01/1986
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	186360054
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Căn hộ 3340, Chung cư HH1B Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	Đại học
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư Kinh tế Xây dựng
Quá trình công tác	:	
17/11/2009 - 8/11/2006	:	Phòng Quản lý Đấu thầu Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật
09/11/2016 - 14/08/2017	:	BCH Mỹ Đình Pearl Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật
15/08/2017 - 31/10/2018	:	Tiểu ban kiểm toán nội bộ Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chức vụ: Kiểm toán viên
01/11/2018 - 31/03/2021	:	Phòng Quản lý khối lượng Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chức vụ: Phó Phòng
01/04/2021 - Nay	:	Phòng Quản lý Khối lượng Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chức vụ: Trưởng phòng
22/4/2021 - Nay	:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CPXD Phục Hưng Holdings
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	61 cổ phần, tương ứng 0,00023% VĐL
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VĐL	:	Không
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:	

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Thù lao	-	-	10.000.000

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty	:	Không
--	---	-------

**c. Bà Phạm Thị Thanh Tuyền – Thành viên BKS**

<b>Họ tên</b>	:	<b>Phạm Thị Thanh Tuyền</b>
Giới tính	:	Nữ

Ngày tháng năm sinh:	:	16/10/1989
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	033189006692
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	CH1207 CT2, ICID Complex, KĐT HBĐ Lê Trọng Tấn, Đương Nội, Hà Đông, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác	:	
10/2011 - 09/2015	:	Kiểm toán viên - Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam
06/2016 - 04/2018	:	Cán bộ Kiểm soát nội bộ - Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
05/2016 - Nay	:	Thành viên BKS - Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	Không
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với	:	Không



PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VĐL				
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:	Thù lao thành viên BKS, cụ thể:		
<i>Đơn vị tính: đồng</i>				
TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Thù lao	60.000.000	60.000.000	30.000.000
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty	:	Không		

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

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trần Hồng Phúc	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
2	Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Lê Quốc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc
5	Ngô Thị Minh Nguyệt	Kế toán trưởng

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban Giám đốc, Kế toán trưởng như sau:

#### a. Ông Trần Hồng Phúc – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Xem trong mục thông tin có liên quan đến thành viên HĐQT

#### b. Ông Trần Thắng Lợi – Phó Tổng Giám đốc

Họ tên	:	<b>Trần Thắng Lợi</b>
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	31/03/1975
Nơi sinh	:	Việt Nam

Số CMND	:	03607500132
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 6/6 ngõ gốc đề, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	Đại học
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	:	
1998 - 2001	:	Cán bộ kỹ thuật, kỹ sư trưởng dự án Hyundai Vinashin - Công ty Cổ phần Xây dựng số 19
2001 - 2002	:	Nhân viên phòng kỹ thuật Công ty Cổ phần LICOGI12
2003 - 2009	:	Đội trưởng đội xây dựng Công ty Cổ phần LICOGI12
2009 - 2010	:	Trưởng phòng KTAT Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí IMICO
2011 - 2014	:	Phó giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí IMICO
2014 - 4/2015	:	Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí IMICO
12/2016 - nay	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	61.600 cổ phần, tương ứng 0,24% VDL
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công	:	Không

ty				
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VĐL	:	Không		
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:			
<i>Đơn vị tính: đồng</i>				
TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Tiền lương	399.698.367	366.738.456	221.992.685
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty	:	Không		

**c. Ông Lê Quốc Tuấn – Phó Tổng Giám đốc**

Họ tên	:	<b>Lê Quốc Tuấn</b>
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	07/07/1981
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	033081003765
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 260, Ngõ 37, Tổ dân phố 6, Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12

Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư dân dụng và công nghiệp
Quá trình công tác	:	
2003 - 2008	:	Giám sát thi công Dự án XD Ký túc xá trường Đại học ngoại ngữ, Cải tạo khu ký túc xá trường Giao thông vận tải - Công ty Vinaconex 1 – Đội thi công số 4
2008 - 2009	:	Chỉ huy phó Thi công nhà liền kề, Biệt thự khu Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội - Công ty Cổ phần nền móng Sông Đà Thăng Long
2009 - 2012	:	Chỉ huy trưởng dự án Toà nhà tổ hợp Usilk City, các gói Cao tốc Hà Nội - Lào Cai gói thầu 1, 2, 3, Cao tốc Hà Nội – Hải Phòng EX6 - Công ty Cổ phần nền móng Sông Đà Thăng Long
2012 - 2014	:	Trưởng ban điều hành dự án Toà nhà AZ Vân Canh - Công ty cổ phần phát triển hạ tầng đô thị BID Việt Nam
2014 - 2015	:	Trưởng ban quản lý dự án The Garden Hill 99 Trần Bình - Công ty cổ phần phát triển hạ tầng đô thị BID Việt Nam
2015 - 09/2016	:	Trưởng phòng Quản lý thi công - Công ty Cổ phần BID Group
10/2016 - 03/2017	:	Phó phòng Quản lý thi công - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings -
03/2017 - 06/2019	:	Trưởng ban điều hành dự án Lideco Hạ Long, CT1 Gamuda, Florence - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
Từ 06/2019 đến 21/04/2021	:	Giám đốc xây dựng kiêm Trưởng ban điều hành một số dự án - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
21/04/2021 – Nay	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
T9/2020 - Nay	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Cơ điện Phục Hưng
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Cơ điện Phục Hưng

Số lượng cổ phần nắm giữ	:	Không
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VĐL	:	Không
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:	

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Tiền lương	254.535.000	365.710.530	227.813.712

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty	:	Không
--	---	-------

**d. Ông Nguyễn Hoàng Anh – Phó Tổng Giám đốc**

Họ tên	:	Nguyễn Hoàng Anh
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	28/01/1980
Nơi sinh	:	Việt Nam

Số CMND	:	037080001575
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	P1514, tháp B, tòa nhà CT2 Khu ĐTM Trung Văn, tổ dân phố 13, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	Đại học
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
Quá trình công tác	:	
2003 - 2004	:	Cán bộ kỹ thuật – Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng thi công công trình Nhà máy xi măng Tam Điệp – Thị xã Tam Điệp – Tỉnh Ninh Bình
2004 - 2005	:	Chỉ huy trưởng - Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng thi công công trình cải tạo Nhà máy xi măng Kiện Khê – Tỉnh Hà Nam
2005 - 2007	:	Kỹ sư chính - Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng thi công phần thân công trình tháp đôi The Manor – BITECO Hà Nội – xã Mỹ Trì – Mỹ Đình – Hà Nội
2007 - 2008	:	Cán bộ kỹ thuật thi công – Công ty SHIMIZU (Nhật Bản) tại dự án Paml Jumiral – Dubai – Tiểu các vương quốc Ả Rập
2008 - 2009	:	Chỉ huy trưởng - Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng thi công công trình The Garden – BITECO Hà Nội - xã Mỹ Trì – Mỹ Đình – Hà Nội
2009 - 2010	:	Chỉ huy trưởng- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings thi công dự án Trang trại bò sữa TH – xã Nghĩa Lâm – huyện Nghĩa Đàn – Tỉnh Nghệ An
2011 - 2013	:	Chỉ huy trưởng- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings thi công công trình The Light CT2 – Trung Văn
2014 2015	:	Trưởng ban điều hành - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings gói thầu thi công công trình Chung cư Đại Kim (Five Star Kim Giang số 2 Kim Giang)
2015 - 2016	:	Trưởng ban điều hành - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục

		Hung Holdings gói thầu thi công công trình The Legend số 109 Nguyễn Tuân
2016 - 2017	:	Chỉ huy trưởng- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings gói thầu thi công công trình Tứ Hiệp Plaza
2017 - 2018	:	Phó giám đốc – Công ty KYCONS – công trình trường tiểu học Sunshine
2019 - 2020	:	Thư ký Ban Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
2020 – 09/07/2021	:	Trưởng ban pháp chế và thu hồi công nợ - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
10/07/2021 – Nay	:	Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	66.934 cổ phần, tương ứng 0,26% VDL
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	898.728 cổ phần, tương ứng 3,49% VDL, cụ thể

TT	Họ và tên	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp	Số cổ phần sở hữu tại PHC	Tỷ lệ sở hữu tại PHC	Mối quan hệ
1	Nguyễn Hoàng Yến	013136652	18/12/2008	100.212	0,39%	Chị gái
2	Nguyễn Đức Thắng	038069002338	18/01/2017	798.516	3,10%	Anh rể

Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không

Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VĐL	:	Không		
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:			
<i>Đơn vị tính: đồng</i>				
TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Tiền lương	-	-	-
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty	:	Không		

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

<b>Họ tên</b>	:	<b>Ngô Thị Minh Nguyệt</b>
Giới tính	:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	:	18/07/1973
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	13324229
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Phòng 503 A1, Tập thể Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	Đại học
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế



Quá trình công tác	:	
1997 - 2005	:	Cán bộ kế toán tại Công ty cổ phần Việt Thương
5/2006 - 9/2008	:	Cán bộ kế toán tại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
10/2008 - 10/2010	:	Phó trưởng phòng Tài chính kế toán tại Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng
11/2010 - 12/2010	:	Trưởng phòng Tài chính kế toán tại Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
01/2011 - nay	:	Kế toán trưởng Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	61.710 cổ phần, tương ứng 0,24% VĐL
Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với PHC, công ty con của PHC, công ty do PHC nắm quyền kiểm soát trên 50% VĐL	:	Không
Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	:	

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Lũy kế đến Quý II/2021
1	Tiền lương	400.380.000	371.553.526	232.902.712

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty	:	Không
--	---	-------

## VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

- Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 22.874.130 cổ phiếu**

Trong đó: - Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 12.874.130 cổ phiếu  
 - Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá: 10.000.000 cổ phiếu

- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 228.741.300.000 đồng**

### 5. Giá chào bán dự kiến

- Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá: giá khởi điểm 12.000 đồng/cổ phiếu.

### 6. 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

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

Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại thời điểm 31/12/2020 trên BCTC kiểm toán hợp nhất:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{399.706.209.338}{25.748.260} = 15.523 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

#### ▪ Định giá cổ phiếu theo phương pháp giá thị trường

Giá trị thị trường cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM trong 10 phiên giao dịch (từ ngày 10/05/2021 đến 21/05/2021) là 15.190 đồng/cổ phiếu

**Kết luận:** Giá cổ phiếu bình quân theo 2 phương pháp:

Phương pháp	Giá cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)
Phương pháp giá trị sổ sách	15.523

Phương pháp giá thị trường	15.190
<b>Giá bình quân</b>	<b>15.357</b>

Căn cứ thực tế giá trị sổ sách và giá giao dịch cổ phiếu trên thị trường hiện tại, nhằm tăng khả năng huy động vốn, Công ty quyết định giá chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là **10.000 đồng/cổ phiếu** và giá khởi điểm chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá là **12.000 đồng/cổ phiếu**.

## 7. Phương thức phân phối

### 7.1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

- Tỷ lệ thực hiện quyền: **2:1**

Căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 02 quyền mua thì được mua thêm 01 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu được mua thêm sẽ tính theo công thức: Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền x 1 / 2 và được làm tròn xuống hàng đơn vị.

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu mới phát hành thêm, cổ đông A đang sở hữu 155 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới phát hành thêm tương ứng là  $(155:2) = 77,5$  cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 77 cổ phiếu.*

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết:

+ Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán được Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

+ Việc xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua phải đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

+ 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 phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này sẽ không được tiếp tục phân phối và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

### 7.2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá

- Tên Tổ chức thực hiện bán đấu giá: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Trách nhiệm của Tổ chức thực hiện bán đấu giá trong việc phân phối cổ phiếu:

+ Yêu cầu PHC cung cấp đầy đủ các tài liệu, thông tin về bán đấu giá cổ phần theo quy định;

+ Thực hiện thông báo và công bố thông tin về việc bán đấu giá và hồ sơ bán đấu giá đã lập theo quy định;

+ Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần và chịu trách nhiệm về việc xác định kết quả đấu giá theo quy định;

+ Thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến bán đấu giá cổ phần.

- Nguyên tắc phân phối cổ phiếu:

+ Cổ phiếu được phân phối cho Nhà đầu tư đảm bảo nguyên tắc công bằng, công khai và bảo đảm thời hạn đăng ký mua cổ phiếu cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 ngày, thời hạn cụ thể được ghi trong Bản thông báo phát hành

+ Cổ phiếu được phân phối cho Nhà đầu tư theo nguyên tắc ưu tiên giá đặt mua từ cao xuống thấp cho đến khi đủ số lượng cổ phần chào bán nhưng không thấp hơn giá khởi điểm bán đấu giá.

+ Trường hợp tại mức giá trúng đấu giá thấp nhất, có nhiều nhà đầu tư (kể cả nhà đầu tư nước ngoài) cùng đặt mức giá bằng nhau, nhưng số cổ phần còn lại ít hơn tổng số cổ phần các nhà đầu tư này đăng ký mua tại mức giá trúng đấu giá thấp nhất thì số cổ phần của từng nhà đầu tư được mua xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số cổ phần} \\ \text{nà đầu tư} \\ \text{được mua} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số cổ phần} \\ \text{còn lại chào} \\ \text{bán} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{Số cổ phần từng nhà đầu tư đăng ký} \\ \text{mua giá bằng nhau} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Tổng số cổ phần các nhà đầu tư đăng} \\ \text{ký mua giá bằng nhau} \end{array}}$$

## 8. Đăng ký mua cổ phiếu

### 8.1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu của 01 nhà đầu tư: 01 cổ phiếu.
- Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu:
- **Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán:** việc đăng ký mua cổ phần 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 và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại trụ sở chính của Công ty.
- Tiền mua chứng khoán phải được chuyển vào tài khoản phong tỏa quy định tại khoản “11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu” cho đến khi hoàn tất đợt chào bán và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### 8.2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu của 01 nhà đầu tư: 100 cổ phiếu.
- Phương thức đăng ký mua cổ phiếu: Nhà đầu tư nộp bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cổ phần tại các Đại lý đấu giá theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần CTCP Xây dựng

Phục Hưng Holdings.

- Phương thức thanh toán tiền mua cổ phiếu: Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá do Đại lý đấu giá cung cấp, nhà đầu tư trúng giá mua cổ phần có trách nhiệm thanh toán tiền mua cổ phần theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần CTCP Xây dựng Phục Hưng Holdings. Tiền mua chứng khoán phải được chuyển vào tài khoản phong tỏa quy định tại khoản “**11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu**” cho đến khi hoàn tất đợt chào bán và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Phương án xử lý cổ phiếu còn dư do Nhà đầu tư không đăng ký mua hoặc đã đăng ký mua nhưng không thực hiện nộp tiền mua cổ phiếu:
  - + HĐQT tiếp tục phân phối cho các cổ đông/nhà đầu tư có nhu cầu mua với giá không thấp hơn giá khởi điểm chào bán. Toàn bộ số cổ phiếu do HĐQT chào bán bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
  - + Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số cổ phiếu này sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

## 9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối dự kiến: trong vòng 90 ngày kể từ ngày UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Sau khi nhận được giấy phép chào bán cổ phiếu của UBCKNN, Công ty sẽ phân phối cổ phiếu theo lịch trình dự kiến 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 UBCKNN	D
2	Công bố thông tin theo quy định	D đến D+7
A	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	
	<i>Chốt danh sách cổ đông được thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu</i>	<i>D+12</i>
	<i>Chuyển nhượng quyền mua</i>	<i>D+19 đến D+33</i>
	<i>Đăng ký và nộp tiền mua cổ phần</i>	<i>D+19 đến D+39</i>
	<i>Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu</i> <i>Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua</i>	<i>D+40 đến D+50</i>
	<i>Thực hiện bán và xử lý đối với số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua</i>	<i>D+51 đến D+55</i>
B	Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá	

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện
	<i>Xây dựng quy chế đấu giá</i>	<i>D+12</i>
	<i>CBTT về Quy chế bán đấu giá</i>	<i>D+13</i>
	<i>Nhà đầu tư đăng ký đấu giá, đặt cọc</i>	<i>D+14 đến D+39</i>
	<i>Tổ chức buổi bán đấu giá</i>	<i>D+45</i>
	<i>Hoàn tất thủ tục thu tiền, trả tiền cọc cho nhà đầu tư</i>	<i>D+46 đến D + 53</i>
8	Báo cáo kết quả chào bán	D+56

Lưu ý:

- 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; Thời gian cụ thể sẽ được Công ty thông báo tại bản Thông báo phát hành.
- Việc thực hiện phân phối cổ phiếu của Công ty có thể kéo dài và nằm trong thời hạn quy định của Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- D là ngày nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN.

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

### 10.1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ 3;
- Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên;
- Toàn bộ số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền 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 chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ).

### 10.2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá

- Cổ phiếu chào bán ra công chúng thông qua đấu giá không bị hạn chế chuyển nhượng.
- HĐQT tiếp tục phân bổ cho các cổ đông/nhà đầu tư có nhu cầu mua với giá chào bán không thấp hơn 12.000 đồng/cổ phiếu. Toàn bộ số cổ phiếu được tiếp tục chào bán không qua đấu giá bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

## 11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Số tài khoản: 12510000328473

Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô

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

## **12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của PHC**

PHC không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà Pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

## **13. Hủy bỏ đợt chào bán**

Điều khoản này không áp dụng do số tiền thu được từ đợt chào bán để đầu tư mua cổ phần, góp vốn, trả nợ vay ngân hàng; không nhằm mục đích huy động phần vốn để thực hiện dự án nên không thuộc trường hợp bị hủy bỏ đợt chào bán khi không đảm bảo tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu 70%.

## **14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài**

Căn cứ công văn số 5177/UBCK-PTTT ngày 09/09/2021 của UBCKNN, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Xây dựng Phục Hưng Holdings là **50%**.

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings cam kết thực hiện việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài theo quy định pháp luật.

HĐQT Công ty đã thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài như sau:

- HĐQT Công ty thực hiện phân phối quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu là Nhà đầu tư nước ngoài theo đúng tỷ lệ sở hữu. Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 17/05/2021, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty là 0,37% vốn điều lệ. Số lượng cổ phần chào bán ra công chúng thông qua đấu giá là 10.000.000 cổ phần, chiếm 40% số lượng cổ phần dự kiến chào bán. HĐQT Công ty sẽ giám sát việc chuyển nhượng quyền mua và phân phối cổ phiếu đảm bảo không vượt quá tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.

- Hội đồng quản trị cam kết thực hiện phân phối số cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá tỷ lệ tối đa được UBCKNN phê duyệt tại thời điểm thực hiện phân phối.

## **15. Các loại thuế có liên quan**

### **15.1. Đối với Công ty:**

- ✓ Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty đang thực hiện áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập Doanh nghiệp là 20% tính trên lợi nhuận chịu thuế.
- ✓ Thuế giá trị gia tăng: Theo quy định của Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2009, Công ty đang áp dụng thuế suất 10%.

### **15.2. 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.

### 15.3. Đối với nhà đầu tư tổ chức

- ✓ Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%. 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 (20%).
- ✓ 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%.

## **16. Thông tin về các cam kết**

- ✓ Công ty cam kết triển khai các thủ tục thực hiện việc đăng ký niêm yết toàn bộ số cổ phiếu chào bán trên Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh. Số cổ phiếu chào bán sẽ được Công ty thực hiện các thủ tục để đưa vào thị trường giao dịch chứng khoán trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- ✓ Công ty cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích” theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019.
- ✓ Công ty cam kết thực hiện phân phối cổ phiếu đảm bảo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp, Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- ✓ Công ty cam kết thực hiện phân phối cổ phiếu đảm bảo quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, phù hợp với quy định tại Điều 139 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

## **17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt**

Phương thức: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

Số lượng phát hành: 2.059.861 cổ phiếu

Tỷ lệ phát hành: 8% tương ứng tỷ lệ thực hiện quyền 100:8, theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ phiếu, cứ 100 quyền sẽ được nhận thêm 08 cổ phiếu

Nguồn vốn sử dụng: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán riêng của Công ty mẹ năm 2020 và không được vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán.

Ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu đồng thời là ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu.

## **VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về việc chào bán cho cổ đông hiện hữu và chào bán cổ phiếu ra công chúng 22.874.130 cổ phiếu, tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (tính theo giá khởi điểm chào bán) dự kiến là 248.741.300.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng để đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phú Lâm, Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên; góp bổ sung vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng; trả nợ vay ngắn hạn/dài hạn Ngân hàng.

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

### **1. Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

Việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho các mục đích được trình bày dưới đây, với

nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới, cụ thể như sau:

Stt	Mục đích	Giá trị
1	Đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Phú Lâm từ Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	70.400.000.000
2	Góp bổ sung vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	42.300.000.000
3	Trả nợ vay ngắn hạn/dài hạn Ngân hàng	80.000.000.000
4	Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên	56.000.000.000

Tuy nhiên, theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT sẽ quyết định điều chỉnh việc giải ngân tùy thuộc vào cơ hội đầu tư của mục đích nào đến trước (nếu cần).

### **1.1. Đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Phú Lâm từ Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng: 70,4 tỷ đồng, cụ thể:**

- Thông tin về giao dịch mua cổ phần CTCP Phú Lâm từ An phú hưng:
  - Cơ sở pháp lý:
    - ✓ Nghị quyết HĐQT số 09NQ/2021/PHC-HĐQT ngày 18/06/2021 của PHC về việc thông qua việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;
    - ✓ Nghị quyết HĐQT số 10NQ/2021/PHC-HĐQT ngày 22/06/2021 của PHC về việc mua cổ phần CTCP Phú Lâm;
    - ✓ Chứng thư thẩm định giá cổ phần của CTCP Phú Lâm;
    - ✓ Cam kết chuyển nhượng cổ phần Công ty cổ phần Phú Lâm của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng cho PHC;
  - Thời gian thực hiện: Dự kiến trước ngày 31/12/2021
  - Giá trị thực hiện: 70.400.000.000 đồng
  - Tỷ lệ sở hữu trước khi mua lại: 0% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phú Lâm.
  - Tỷ lệ sở hữu sau khi mua lại: 80% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phú Lâm.
- Thông tin về doanh nghiệp có cổ phần được mua lại.
  - Tên Công ty: Công ty cổ phần Phú Lâm
  - Mã số doanh nghiệp: số 6400034685 do Sở KHĐT tỉnh Đắk Nông cấp lần đầu ngày 31/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 24/08/2020.
  - Địa chỉ trụ sở chính: thôn Nam Sơn, xã Nam Xuân, huyện Krông Nô, Đắk Nông
  - Vốn điều lệ: 88.000.000.000 đồng, tương ứng với 88.000 cổ phần.
  - Lĩnh vực kinh doanh chính: sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Thông tin về đối tác bán cổ phần:
  - CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng
- Mối quan hệ giữa đối tác bán cổ phần với PHC và người có liên quan của PHC:
  - CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng là công ty liên kết của PHC, tỷ lệ sở hữu của PHC tại CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng là 40%.

- Ông Cao Tùng Lâm – Chủ tịch HĐQT của PHC là Chủ tịch HĐQT của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng.
  - Ông Trần Huy Tường – Thành viên HĐQT của PHC là người đại diện theo pháp luật, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc điều hành của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng.
  - Ông Đỗ Nguyên An, ông Nguyễn Đức Thắng, ông Nguyễn Công Khanh – Thành viên HĐQT của PHC là Thành viên HĐQT của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng.
- PHC sẽ mua lại cổ phần Công ty Cổ phần Phú Lâm, chủ đầu tư dự án Nhà máy Thủy điện Đăk Sor 2 từ Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng, trị giá 70,4 tỷ đồng. Một số thông tin về dự án và tình hình thực hiện Dự án như sau:
- Dự án Nhà máy thủy điện Đăk Sor 2 nằm tại xã Long Sơn, huyện Đăk Mil, và tuyến nhà máy thuộc xã Nam Xuân, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông.
  - Công suất lắp máy: 7,5 MW
  - Tổng mức đầu tư: 281.466.487.000 đồng
  - Tiến độ triển khai Dự án: Đã hoàn thành toàn bộ công tác xây dựng, lắp đặt thiết bị và chính thức phát điện từ tháng 6/2021.
- Cơ sở pháp lý để CTCP Phú Lâm thực hiện Dự án:
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án nhà máy thủy điện Đăk Sor 2 số 1763800403, thay đổi lần thứ 01 ngày 12/02/2018;
  - Hợp đồng mua bán điện số 01/2021/Đăk Sor 2/EVNCPC-PL tháng 05/2021 giữa Tổng Công ty điện lực miền Trung và CTCP Phú Lâm
  - Thỏa thuận đấu nối giữa Tổng Công ty điện lực miền Trung và CTCP Phú Lâm ngày 27/07/2020.
  - Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của UBND tỉnh Đăk Nông về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy thủy điện Đăk Sor 2 của CTCP Phú Lâm.

**1.2. Góp bổ sung vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng: 42,3 tỷ đồng để giữ cổ phần chi phối thực hiện các dự án bất động sản do An Phú Hưng làm chủ đầu tư:**

- Thông tin về việc góp vốn:
- Cơ sở pháp lý:
    - ✓ Nghị quyết HĐQT số 09NQ/2021/PHC-HĐQT ngày 18/06/2021 của PHC về việc thông qua việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán
    - ✓ Nghị quyết HĐQT số 12NQ/2021/PHC-HĐQT ngày 22/06/2021 của PHC về việc mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng
    - ✓ Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 180 tỷ đồng
    - ✓ Nghị quyết HĐQT số 05/2021/NQ-HĐQT ngày 17/05/2021 của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng về việc thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

- ✓ Nghị quyết HĐQT số 06/2021/NQ-HĐQT ngày 17/05/2021 của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng về việc thông qua việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành tăng vốn điều lệ
- ✓ Thông báo quyền mua cổ phần trong đợt chào bán tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu ngày 21/05/2021
- ✓ Giấy đề nghị chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng của ông Cao Cự Bảo và ông Trần Hồng Phúc cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
  - CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng dự kiến chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 180 tỷ đồng, tỷ lệ chào bán là 5:4.
  - Thời gian thực hiện: Dự kiến trước ngày 31/12/2021.
  - Giá trị thực hiện: 42.800.000.000 đồng, trong đó:
    - ✓ Giá trị theo tỷ lệ thực hiện quyền là: 32.000.000.000 đồng
    - ✓ Giá trị nhận chuyển nhượng quyền mua là: 10.800.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu hiện nay: 40% vốn điều lệ CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng.
- Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau khi mua cổ phần tăng vốn điều lệ: 46% vốn điều lệ CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng.
- Thông tin về doanh nghiệp góp vốn:
  - Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng
  - Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0108511338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần 1 ngày 01/09/2020
  - Địa chỉ trụ sở chính: R2.218 Tầng 2. Tòa nhà Florence, Số 28 Trần Hữu Dực, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
  - Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, đầu tư
  - Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng
- Mối quan hệ giữa doanh nghiệp góp vốn với PHC và người có liên quan của PHC:
  - CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng là công ty liên kết của PHC, tỷ lệ sở hữu của PHC tại CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng là 40%.
  - Ông Cao Tùng Lâm – Chủ tịch HĐQT của PHC là Chủ tịch HĐQT của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng.
  - Ông Trần Huy Tường – Thành viên HĐQT của PHC là người đại diện theo pháp luật, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc điều hành của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng.
  - Ông Đỗ Nguyên An, ông Nguyễn Đức Thắng, ông Nguyễn Công Khanh – Thành viên HĐQT của PHC là Thành viên HĐQT của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng.
- Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán của CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng:
  - Góp vốn vào công ty con là Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội để duy trì tỷ lệ sở hữu, số tiền: 44.000.000.000 đồng
  - Đầu tư dự án Cụm công nghiệp Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, số tiền:

36.000.000.000 đồng

- Thông tin về Dự án Cụm công nghiệp Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn:
  - Tên Dự án: Dự án Cụm công nghiệp Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn
  - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng
  - Địa điểm thực hiện Dự án: Thôn Khe Mạ, Xã Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn
  - Quy mô Dự án: Diện tích khu đất thực hiện dự án: 71,39 ha
  - Hiện trạng sử dụng đất: đất rừng sản xuất, đất người dân sử dụng trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác và đất trồng cây lâu năm
  - Khả năng kết nối với hạ tầng bên ngoài: khu đất có một mặt tiếp giáp với Quốc lộ 4B, cách nút giao với quốc lộ 31 khoảng 1,7 km nên việc kết nối về giao thông bằng đường bộ rất thuận lợi
  - Tổng vốn đầu tư dự kiến: 680 tỷ đồng
  - Tiến độ Dự án: Dự án đang trình bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp tỉnh Lạng Sơn, giao Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng lập quy hoạch chi tiết và triển khai dự án
  - Tiến độ sử dụng vốn góp: sau khi CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng thực hiện tăng vốn sẽ giải ngân vào Dự án
  - Thời gian triển khai Dự án: 2021 – 2024
  - Thời gian hoạt động của Dự án: 70 năm
  - Đánh giá hiệu quả đầu tư Dự án:
    - ✓ NPV: 86.749 triệu đồng
    - ✓ IRR: 9%
    - ✓ Thời gian thu hồi vốn của Dự án: 39,19 năm
  - Đơn vị đánh giá hiệu quả đầu tư Dự án: CTCP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng

**1.3. Sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán để trả nợ vay ngắn hạn/dài hạn Ngân hàng: 80 tỷ đồng.**

Việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với mục đích trả nợ vay ngắn hạn/dài hạn Ngân hàng, sau khi được phép sử dụng, sẽ được giải ngân cụ thể như sau, tùy theo thời gian trả nợ nào đến trước:

TT	Tên chủ nợ	Mối quan hệ với PHC và người có liên quan của PHC	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Lãi suất	Kỳ hạn	Thời gian dự kiến trả nợ	Mục đích vay vốn	Căn cứ

1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	788,22	7,5%/năm	06 tháng	5/11/2021	Giải ngân cho công trình Meyhomes Phú Quốc	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 05/05/2021
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	1.515,74	7,5%/năm	06 tháng	5/11/2021	Giải ngân cho công trình Thủy điện Đăk Sor 2	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 05/05/2021
3	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	631,97	7,5%/năm	06 tháng	22/10/2021	Giải ngân cho công trình Meyhomes Phú Quốc	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 22/04/2021
4	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	717,45	7,5%/năm	06 tháng	22/10/2021	Giải ngân cho công trình Meyhomes Phú Quốc	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 22/04/2021

5	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	1.466,49	7,5%/năm	06 tháng	22/10/2021	Giải ngân cho công trình Meyhomes Phú Quốc	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 22/04/2021
6	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	3.096,90	7,5%/năm	06 tháng	22/10/2021	Giải ngân cho công trình Meyhomes Phú Quốc	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 22/04/2021
7	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	741,71	7,5%/năm	06 tháng	7/10/2021	Giải ngân cho công trình Meyhomes Phú Quốc	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 07/04/2021
8	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	325,83	7,5%/năm	06 tháng	9/10/2021	Giải ngân cho công trình 1A Láng Hạ (phần thân)	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 09/04/2021

9	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	20.000	8%/năm	09 tháng	17/2/2022	Giải ngân cho công trình Chung cư cao tầng HH2 Gamuda City	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 17/05/2021
10	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	29.019	7,5%/năm	08 tháng	19/1/2022	Giải ngân cho công trình Chung cư cao tầng HH2 Gamuda City	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 19/05/2021
11	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	20.000	7,5%/năm	06 tháng	19/11/2021	Giải ngân cho công trình Chung cư cao tầng HH2 Gamuda City	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 19/05/2021
12	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	20.000	7,5%/năm	08 tháng	14/1/2022	Giải ngân cho công trình Chung cư cao tầng HH2 Gamuda City	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 14/05/2021



13	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	1.685,24	7,5%/năm	06 tháng	14/11/2021	Giải ngân cho công trình Thủy điện Đăk Sor 2	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phần xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 14/05/2021
14	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	3.894,04	7,5%/năm	06 tháng	17/11/2021	Giải ngân cho công trình Meyhomes Phú Quốc	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phần xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 17/05/2021
15	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	141,90	7,5%/năm	06 tháng	1/12/2021	Giải ngân cho công trình 1A Láng Hạ (phần thân)	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phần xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 01/06/2021
16	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	269,65	7,5%/năm	06 tháng	1/12/2021	Giải ngân cho công trình 1A Láng Hạ (phần thân)	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phần xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 01/06/2021

17	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	985,73	7,5%/năm	06 tháng	19/11/2021	Giải ngân cho công trình Thủy điện Đăk Sor 2	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 19/05/2021
18	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	895,44	7,5%/năm	06 tháng	19/11/2021	Giải ngân cho công trình 1A Láng Hạ (phần thân)	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 19/05/2021
19	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	2.536,50	7,5%/năm	06 tháng	19/11/2021	Giải ngân cho công trình Thủy điện Đăk Sor 2	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 19/05/2021
20	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	2.944,69	7,5%/năm	06 tháng	14/11/2021	Giải ngân tiền lương CBCNV tháng 4/2021	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 14/05/2021

21	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	321,91	7,5%/năm	06 tháng	20/11/2021	Giải ngân cho công trình Thủy điện Đăk Sor 2	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 20/05/2021
22	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	1.188,10	7,5%/năm	06 tháng	20/11/2021	Giải ngân cho công trình Meyhomes Phú Quốc	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 20/05/2021
23	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	1.463,71	7,5%/năm	06 tháng	20/11/2021	Giải ngân cho công trình 275 Nguyễn Trãi	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 20/05/2021
24	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	3.561,80	7,5%/năm	06 tháng	20/11/2021	Giải ngân cho công trình Meyhomes Phú Quốc	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 20/05/2021
25	Ngân	Không có	235,87	7,5%/	06	21/11/2021	Giải	- HĐ tín dụng hạn

	hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô			năm	tháng		ngân cho công trình Meyho mes Phú Quốc	mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 21/05/2021
26	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô	Không có	1.130,18	7,5%/ năm	06 tháng	3/12/2021	Giải ngân cho công trình Meyho mes Phú Quốc	- HĐ tín dụng hạn mức số: 01/2020/36032/HĐT D ngày 30/09/2020 giữa PHC - HĐ tín dụng cụ thể và Phân xét duyệt của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông đô ngày 03/06/2021
	<b>Tổng cộng</b>		<b>119.558, 07</b>					

#### 1.4. Đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên: 56 tỷ đồng, cụ thể:

- Thông tin về việc mua lại:
  - Cơ sở pháp lý:
    - ✓ Nghị quyết HĐQT số 09NQ/2021/PHC-HĐQT ngày 18/06/2021 của PHC về việc thông qua việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán
    - ✓ Nghị quyết HĐQT số 11NQ/2021/PHC-HĐQT ngày 22/06/2021 của PHC về việc mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên;
    - ✓ Chứng thư thẩm định giá cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên;
    - ✓ Cam kết chuyển nhượng cổ Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên của ông Nguyễn Đăng Tuấn và bà Đinh Thị Lan Vinh.
  - Tiến độ thực hiện: Dự kiến trước ngày 31/12/2021
  - Giá trị thực hiện: 56.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu trước khi mua lại: 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên.
- Tỷ lệ sở hữu sau khi mua lại: 28% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên.
- Thông tin về doanh nghiệp có cổ phần được mua lại:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên
- Mã số doanh nghiệp: số 5600188842 do Sở KHĐT tỉnh Điện Biên cấp lần đầu ngày 03/11/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 30/05/2019
- Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 158, Phường Mường Thanh, Thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng, tương ứng với 20.000.000 cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: sản xuất điện
- Thông tin về đối tác bán cổ phần:
  - Ông Nguyễn Đăng Tuấn
  - Bà Đinh Thị Lan Vinh
- Mối quan hệ giữa đối bán cổ phần với PHC và người có liên quan của PHC: Không
- PHC sẽ mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên, chủ đầu tư dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Núa 2, trị giá 56 tỷ đồng. Một số thông tin về dự án và tình hình thực hiện Dự án như sau:
  - Dự án Thủy điện Nậm Núa 2 nằm trên sông Nậm Rốm, thuộc xã Pa Thơm, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên
  - Công suất lắp máy: 7,5 MW
  - Tổng mức đầu tư: 218,13 tỷ đồng
  - Tiến độ triển khai Dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Điện Biên chấp thuận chủ trương đầu tư ngày 25/2/2020. Hiện nay đang triển khai công tác Lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi – thiết kế cơ sở và dự kiến bắt đầu triển khai thi công dự án vào Quý II năm 2021
- Cơ sở pháp lý để Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên thực hiện Dự án: Quyết định chủ trương đầu tư Dự án thủy điện Nậm Núa 2, xã Pa Thơm, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên số 166/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Điện Biên ngày 25/02/2020.

## 2. Hiệu quả sản xuất kinh doanh

Căn cứ vào những dữ liệu đánh giá và phân tích một cách khách quan, hiệu quả đầu tư các dự án của PHC được tính toán như sau:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu</b>						
1	Hoạt động xây lắp	1.845	2.768	3.044	3.349	4.018	
2	Doanh thu các hoạt động khác	173	234	334	501	726	

3	Doanh thu từ hoạt động đầu tư mới						
	<i>Dự án thủy điện Đắk Sor 2</i>	14	28	29	30	31	<i>Dự án phát điện từ T6/2021</i>
	<i>Dự án thủy điện Nậm Núa 2</i>	0	0	27	28	29	<i>Dự án phát điện từ T6/2022</i>
	<i>Góp bổ sung vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng</i>						
	<i>Trả nợ vay ngắn hạn/dài hạn ngân hàng</i>						<i>Không làm tăng doanh thu công ty nhưng làm tăng lợi nhuận tương ứng với chi phí lãi vay ngân hàng x vòng quay VDL</i>
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>156</b>	<b>250</b>	<b>286</b>	<b>367</b>	<b>454</b>	
<b>III</b>	<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>52</b>	<b>62</b>	<b>75</b>	<b>90</b>	<b>108</b>	
<b>IV</b>	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>60</b>	<b>55</b>	<b>61</b>	<b>67</b>	<b>80</b>	<i>Dự kiến tăng việc thu hồi công nợ để giảm chi phí tài chính</i>
<b>V</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>36</b>	<b>106</b>	<b>121</b>	<b>168</b>	<b>213</b>	
<b>VI</b>	<b>Vốn chủ sở hữu cuối kỳ</b>	<b>636</b>	<b>742</b>	<b>863</b>	<b>1.031</b>	<b>1.244</b>	
<b>VII</b>	<b>ROE</b>	<b>6%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>	<b>17%</b>	

**X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN****TỔ CHỨC KIỂM TOÁN****CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: 024 3783 2121

Fax: 024 3783 2122

Website: <https://cpavietnam.vn/>

**TỔ CHỨC TƯ VẤN****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI**

Biến cơ hội thành giá trị

Địa chỉ: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội số 41 Ngô Quyền - P. Hàng Bài - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3818 1888

Fax: (024) 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:

Khối lượng chào bán đợt này khá lớn với 22.874.130 *cổ phiếu*, tương đương 228.741.300.000 *đồng*, tương ứng 88,84% vốn điều lệ hiện tại của Công ty. Tuy nhiên nguồn vốn này chào bán ra công chúng cho *cổ đông hiện hữu* là 10.000 *đồng/cổ phiếu* và giá khởi điểm chào bán *cổ phiếu* ra công chúng thông qua đấu giá là 12.000 *đồng/cổ phiếu*, thấp hơn so với giá trị sổ sách và giá giao dịch tại HOSE ở thời điểm hiện tại. Vì vậy, tổ chức tư vấn đánh giá việc chào bán thành công là khả thi.

**XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

Không có.

**PHỤ LỤC**

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- 2. Phụ lục II:** Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị
- 3. Phụ lục III:** Điều lệ công ty
- 4. Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính năm 2019, 2020 được kiểm toán và Báo cáo tài chính Quý gần nhất (Công ty mẹ & Hợp nhất).



Hà Nội, ngày 29..... tháng 9..... năm 2021

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**CAO TÙNG LÂM**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TRẦN HỒNG PHÚC**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**NGÔ THỊ MINH NGUYỆT**

Hà Nội, ngày 29... tháng 9..... năm 2021

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN THỊ THU THANH