

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014

Hà Nội, tháng 04 năm 2015



Chủ tịch HĐQT Cao Tùng Lâm

■ **THÔNG ĐIỆP:** “**Liên tục đổi mới để nâng tầm giá trị**” là thông điệp mà Hội đồng quản trị muốn gửi đến cho toàn thể cán bộ công nhân viên trong mô hình Phục Hưng, là ý chí gửi đến toàn thể quý vị cổ đông khẳng định quyết tâm của mình nhằm nâng Phục Hưng chúng ta lên một tầm cao mới để từ đó nâng tầm giá trị cho mỗi thành viên của Phục Hưng và nâng cao hiệu quả trong sản xuất kinh doanh để Phục Hưng giàu mạnh, Nhà đầu tư được hưởng lợi, để các đối tác bạn hàng tin tưởng lựa chọn Phục Hưng cho những dự án của mình, để những người tài về với Phục Hưng ngày càng nhiều hơn nữa. Phục Hưng cần phải đổi mới và sẽ quyết tâm đổi mới. Phục Hưng ngày càng phát triển ổn định và sẽ nâng tầm giá trị. Điều đó không chỉ đơn thuần là một quyết tâm mà còn là một sự cam kết, điều đó sẽ trở thành hiện thực là nhờ Phục Hưng có đội ngũ cán bộ lãnh đạo chủ chốt trẻ trung, năng động, sáng tạo, dám nghĩ, dám làm, được đào tạo bài bản và có trình độ chuyên môn, có năng lực quản lý cao, lực lượng cán bộ, công nhân có trình độ và tay nghề vững vàng. Đặc biệt luôn đồng hành và ủng hộ Công ty là những cổ đông giàu kinh nghiệm đang hoạt động tại các ngân hàng, công ty chứng khoán, công ty tài chính, quỹ đầu tư, công ty kinh doanh bất động sản,... Tất cả sẽ đồng lòng và cùng quyết tâm để tạo thành một sức mạnh tổng hợp, đưa con tàu Phục Hưng tiến nhanh, vươn ra biển lớn. Khát vọng đổi mới, đổi mới để tự hoàn thiện mình, đổi mới để phần đầu trở thành Tập đoàn kinh doanh đa ngành trên nền tảng thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản, đổi mới để phát triển ổn định và vững chắc, để mang lại sự phồn vinh cho doanh nghiệp, cho các cổ đông và toàn thể người lao động trong Công ty.

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

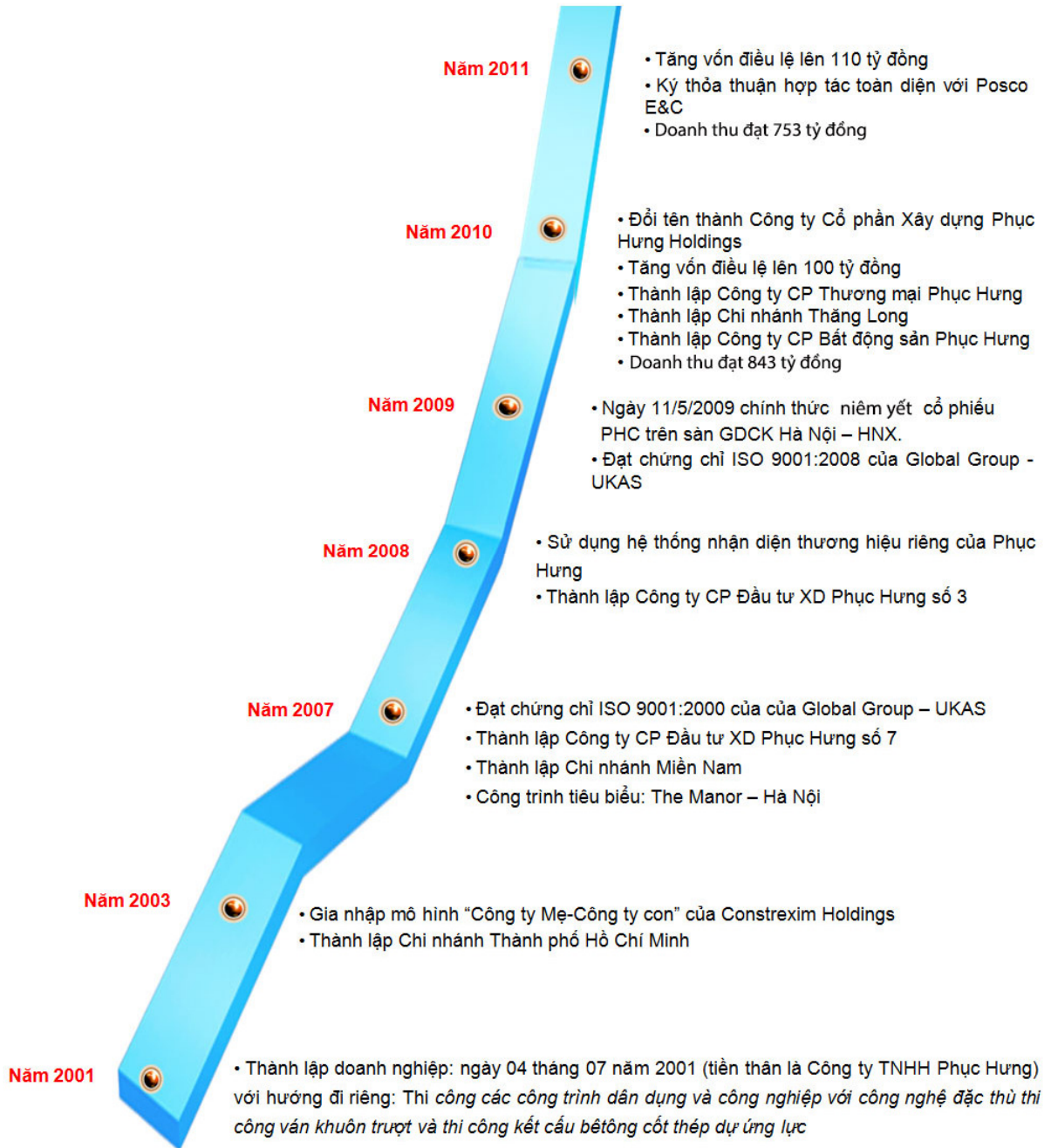
Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101311315

Vốn điều lệ: 109.999.770.000 đồng.

Mã cổ phiếu: PHC

2. Quá trình hình thành và phát triển



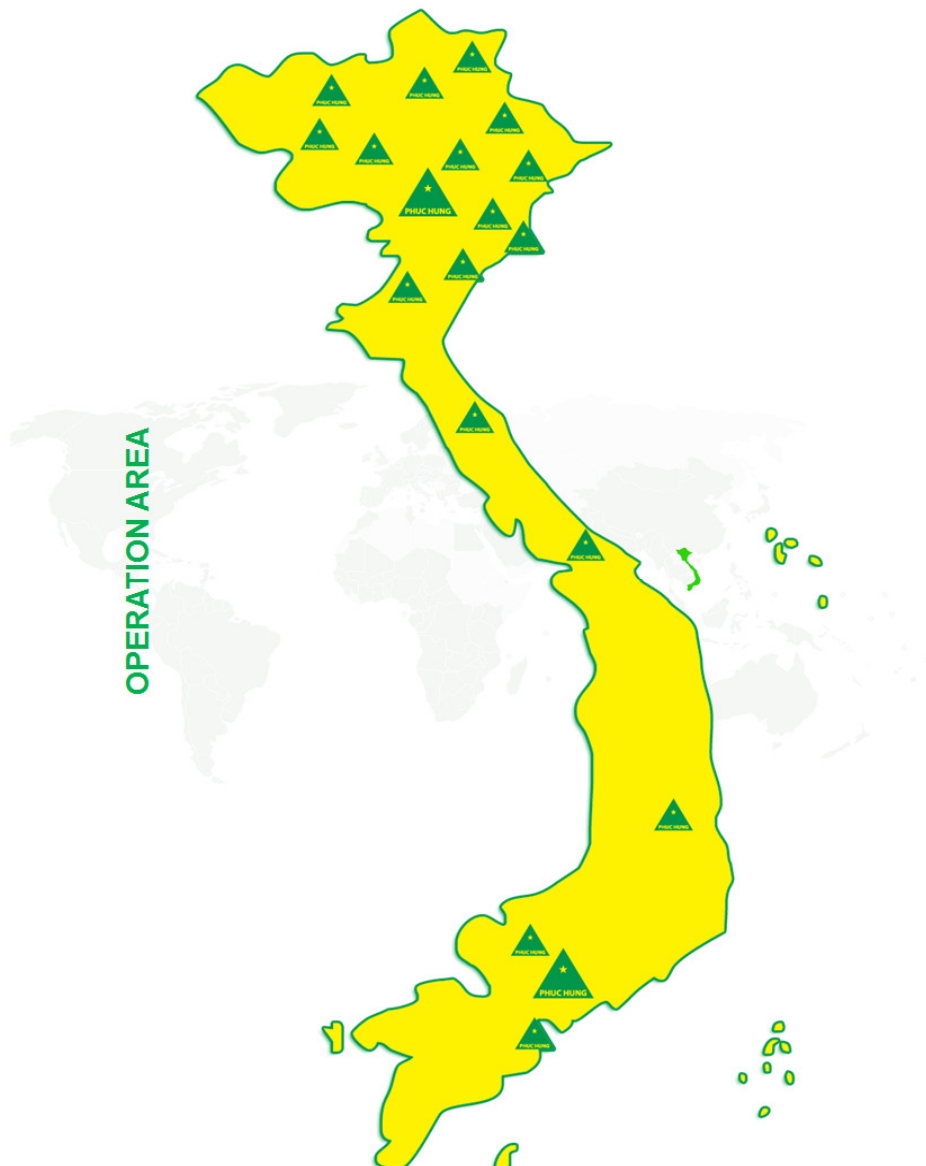
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3.1 Ngành nghề kinh doanh chính:

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, giao thông, thuỷ lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về nhà đất);
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;

3.2 Địa bàn kinh doanh:

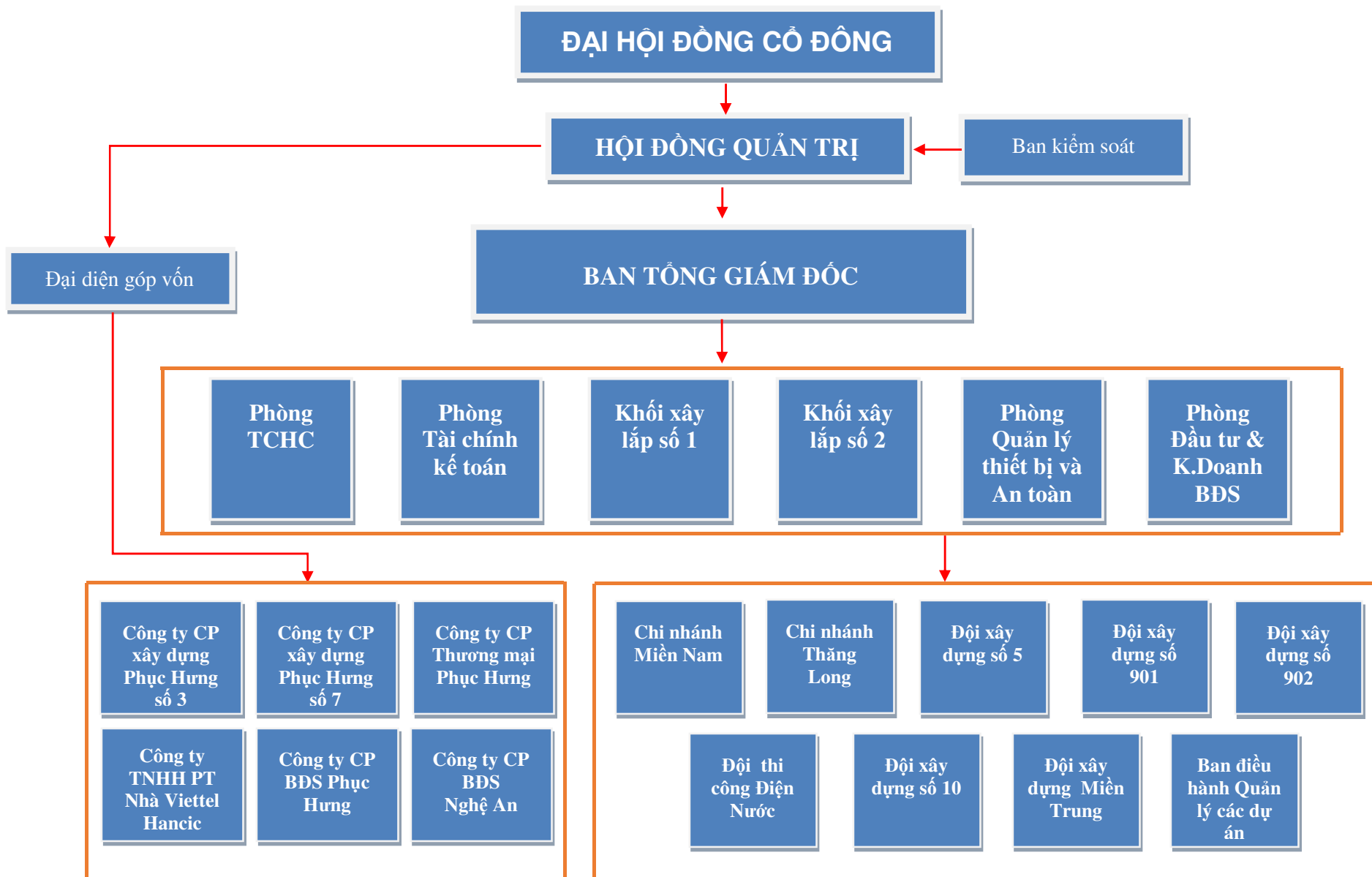
* Trong nước: trải dài từ Bắc tới Nam: Lào Cai, Sơn La, Quảng Ninh, Hải Phòng, Hà Nội, Nghệ An, Quảng Bình, Huế, Đà Nẵng, Khánh Hòa, Bình Thuận, thành phố Hồ Chí Minh, Vũng Tàu, Hậu Giang...vv. Đặc biệt tập trung tại 03 thành phố lớn : Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh và Vũng Tàu.



* Nước ngoài : Năm 2013 Công ty đã khai thác thị trường xây dựng tại Lào và đang tiếp cận các Dự án lớn tại Thủ đô Vienchan.

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

- **Mô hình quản trị:**



- Cơ cấu bộ máy quản lý:

- + Thẩm quyền cao nhất Công ty là Đại hội đồng cổ đông;
- + Ban kiểm soát gồm 03 thành viên;
- + Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên;
- + Ban Tổng Giám Đốc gồm: 01 Tổng Giám Đốc, 03 Phó Tổng Giám Đốc;

- Các công ty con, công ty liên kết:

| 1.Tên pháp nhân | Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 3 | Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng số 7 | Công ty CP Thương mại Phục Hưng | Công ty TNHH PT nhà Viettel Hancic | Cty CP BDS Phục Hưng | Cty CP bất động sản Nghệ An |
|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 2. Địa điểm | Hà Nội | Thanh Hoá | Hà Nội | Hà Nội | Vũng Tàu | Nghệ An |
| 3. Lĩnh vực hoạt động chính | Xây dựng | Xây dựng | Thương mại, xây dựng | Kinh doanh bất động sản | Kinh doanh bất động sản | Kinh doanh bất động sản |
| 4. VDL | 5 tỷ | 5 tỷ | 10 tỷ | 102,45 tỷ | 42 tỷ | 10 tỷ |
| 5.Vốn góp của PH | 2,75 tỷ | 2 tỷ | 6,5 tỷ | 30,76 tỷ | 21 tỷ | 4 tỷ |

4. Định hướng phát triển

Mục tiêu phát triển:

- Xây dựng Phục Hưng trở thành nhà thầu đẳng cấp cao, đủ điều kiện và trình độ đấu thầu các gói thầu lớn trong nước và Quốc tế.
- Xây dựng Phục Hưng trở thành nhà đầu tư Bất động sản tạo chất lượng sống mới cho khách hàng của mình.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tập trung phát huy sức mạnh toàn mô hình để nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Chú trọng đầu tư nâng cao chất lượng nguồn nhân lực - xác định con người là nhân tố quan tâm hàng đầu đối với sự thành công của doanh nghiệp. Dành nguồn kinh phí nhất định để tổ chức đào tạo, tập huấn về trình độ chuyên môn, quản lý chuyên ngành, về công tác an toàn lao động, về nhận thức công nghệ thi công mới, về kỹ năng làm việc và các biện pháp để nâng cao chất lượng, hiệu quả công trình.
- Nâng cao năng lực thiết bị đảm bảo sự phù hợp với sự phát triển của công nghệ và đảm bảo không lạc hậu trong 10 năm tiếp.
- Chuẩn hóa và hiện đại hóa hệ thống.

Các mục tiêu đối với môi trường xã hội và cộng đồng của Công ty:

Xác định tầm quan trọng tương đương với mục tiêu phát triển của Công ty góp phần xây dựng xã hội phát triển bền vững.

5. Rủi ro

5.1 Lĩnh vực xây lắp

- Thời gian thi công thường kéo dài, việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ quyết toán thi công công trình mất nhiều thời gian ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn.
- Rủi ro xảy ra khi khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty đặc biệt trong bối cảnh khó khăn chung ở trong nước và trên thế giới hiện nay.

5.2 Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

- Việc đóng băng của bất động sản ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thực hiện các Dự án;
- Kinh doanh bất động sản yêu cầu nguồn vốn lớn và ổn định để phục vụ cho các dự án. Chính vì thế nguồn vốn là yếu tố rất quan trọng, sự thay đổi của chính sách từ khuyến khích sang không khuyến khích tăng trưởng tín dụng của Chính phủ gây ra rất nhiều khó khăn.

5.3 Các rủi ro khác

- Việc mở cửa thị trường sẽ tạo ra áp lực cạnh tranh rất cao cho tất cả doanh nghiệp hiện đang hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài với tiềm lực tài chính mạnh và phong cách quản lý hiện đại sẽ là những đối thủ cạnh tranh thực sự đối với các doanh nghiệp trong nước.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2014

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Các chỉ tiêu thực hiện so với kế hoạch năm 2014:

| TT | Chỉ tiêu | ĐVT | Công ty mẹ | | Hợp nhất |
|----|---|---------|------------|-----------|----------|
| | | | Kế hoạch | Thực hiện | |
| 1. | Doanh thu | Tỷ đồng | 710 | 387,496 | 528,590 |
| 2. | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 8,087 | 5,784 | 7,869 |
| 3. | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ | Tỷ đồng | | | 4,343 |

Doanh thu năm 2014 tại Công ty mẹ chỉ đạt 54,6% so với kế hoạch đặt ra, vì lý do sau:

- Một số công trình công trình dừng triển khai do Chủ đầu tư thay đổi thiết kế hoặc thiếu vốn: Công trình Tòa nhà hỗn hợp D14 Duy Tân Tower (kế hoạch doanh thu 36,4 tỷ); Trụ sở BIDV Vũng Tàu (kế hoạch doanh thu 10 tỷ); Gói thầu 23 “Cung cấp, lắp dựng hệ thống kính, đá trang trí mặt ngoài công trình – Dự án trung tâm điều hành & giao dịch Vicem” (kế hoạch doanh thu 57,6 tỷ).

- Một số công trình giãn tiến độ do nguyên nhân khách quan: Gói thầu 21 “Thi công phần thô – Dự án trung tâm điều hành & giao dịch Vicem” (kế hoạch 96,5 tỷ, thực hiện 40,5 tỷ); Nhà nghỉ Agribank tại thị trấn Tam Đảo (kế hoạch 17 tỷ, thực hiện 10 tỷ); Trụ sở Chi nhánh NHNo và PTNT Hậu Giang (kế hoạch 33,5 tỷ, thực hiện 11 tỷ),...

- Một số công trình tiến độ quyết toán chậm so với kế hoạch như Gói thầu 20 “Thi công phần móng và tầng hầm – Dự án trung tâm điều hành & giao dịch Vicem”, Xi măng Đồng Lâm, Nhà thi đấu Công an,...

Mặc dù doanh thu chỉ đạt 54,6% kế hoạch nhưng lợi nhuận sau thuế vẫn đạt 67% là do:

- Công trình CT2 Trung Văn – gói thầu phân thân đã bảo vệ được giá trị quyết toán tăng so với dự kiến nên lợi nhuận ghi nhận trong năm 2014 tăng so với kế hoạch 3,2 tỷ.
- Việc sử dụng thiết bị hiệu quả trong năm 2014 đã làm tăng lợi nhuận 0,8 tỷ so với kế hoạch.
- Lãi suất vay ngân hàng thấp hơn so với dự kiến (dự kiến 11%/năm, thực tế trung bình trong năm 10%/năm).

Tuy kết quả SXKD năm 2014 chưa đạt kế hoạch đặt ra do những nguyên nhân khách quan, song nhờ có sự nỗ lực của cả tập thể Ban lãnh đạo và CBCNV đồng lòng cùng chí hướng nên thương hiệu Phục Hưng ngày càng phát triển, tiếp tục được Ngân hàng đánh giá xếp hạng tín dụng AA. Đặc biệt, các bạn hàng, đối tác lớn đã chủ động tìm tới Phục Hưng và nhờ vậy nguồn việc gói đầu cho năm 2015 đạt hơn 976 tỷ đồng. Đây là kết quả khẳng định thương hiệu Phục Hưng ngày càng vững mạnh.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:



Ông Trần Huy Tường
Tổng giám đốc



Ông Nguyễn Đức Thắng
Phó Tổng giám đốc



Ông Đỗ Việt Anh
Phó Tổng giám đốc



Ông Trần Hồng Phúc
Phó Tổng giám đốc



Bà Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành: Ông Cao Tùng Lâm thôi kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 31/12/2014, Ông Trần Huy Tường – thành viên HĐQT được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 01/01/2015.

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động năm 2014:

Năm 2014, lao động bình quân tại Công ty mẹ là 1.200 người, trong đó lao động dài hạn tại ngày 31/12/2014 là 118 người bao gồm: Trình độ trên đại học: 05 người; trình độ đại học/cử nhân: 65 người; Trình độ dưới đại học: 59 người; Thu nhập bình quân lao động dài hạn 7,7 triệu/tháng, lao động ngắn hạn 6 triệu/tháng.

Chính sách đối với người lao động:

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

- 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 sáng kiến cải tiến kỹ thuật.
- + Thưởng cá nhân, tập thể tiêu biểu, xuất sắc.
- + Thưởng hoàn thành dự án trước tiến độ.

- Mọi chế độ đối với người lao động được đảm bảo như: Lương, bảo hiểm, thưởng. Công ty đã hoàn trả mức lương tạm giữ 3% cho khối CBCNV. Điều chỉnh mức lương tối thiểu từ 2.700.000VNĐ lên mức 3.100.000 VNĐ (tăng 15 % so với năm trước).

- Đảm bảo việc làm, chi trả lương đầy đủ và đúng hạn cho người lao động;

- Ngoài việc thực hiện các chính sách lương, thưởng, chế độ bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp theo qui định pháp luật, Phục Hưng còn áp dụng các chế độ phúc lợi như: thưởng vào các ngày lễ lớn: Ngày giải phóng miền Nam, ngày Tết độc lập và CBCNV được nghỉ mát hàng năm...

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

3.1. Các khoản đầu tư lớn trong năm:

- Công ty đã ký Hợp đồng mua thêm 10% dự án X3 - Cầu Diễn – Từ Liêm – Hà Nội của Công ty Giống Gia Súc Hà Nội để sở hữu 35% dự án X3.

- Công ty đã ký Hợp đồng mua lại 70% phần vốn của Tập đoàn Viettel trong công ty TNHH phát triển nhà Viettel-Hancic để sở hữu 100% vốn.

3.2. Tiến độ thực hiện các Dự án đã đầu tư từ các năm trước:

3.2.1 Dự án X3 tại thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội:

a. Công việc đã hoàn thành:

- Đã có văn bản của Tp. Hà Nội chấp thuận việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ từ 320 căn lên 480 căn hộ.

b. Công việc tiếp tục thực hiện:

- Thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư, dự kiến khởi công trong quý IV/2015.

3.2.2 Dự án Đồi Ngọc Tước, phường 8 Thành phố Vũng Tàu:

a. Công việc đã hoàn thành:

- Hoàn thành việc cấp sổ đỏ của dự án cho Công ty CP bất động sản Phục Hưng, với mục đích đất là đất ở đô thị, sử dụng lâu dài.
- Đã phê duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công và cấp phép xây dựng, hoàn thành xây dựng hạ tầng.

b. Công việc tiếp tục thực hiện:

- Triển khai công tác chuyển nhượng vốn góp vào dự án.

3.2.3 Dự án Khu thương mại dịch vụ nhà ở Hoàn Cầu tại phường Phước Hưng, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

a. Công việc đã hoàn thành:

- Đã phê duyệt thiết kế cơ sở toàn bộ dự án.

b. Công việc tiếp tục thực hiện:

- Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và thi công hạ tầng trong năm 2015.

3.3. Các công ty con, công ty liên kết:

+ Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 của các Công ty con:

| TT | Chỉ tiêu | ĐVT | Công ty CP ĐTXD Phục Hưng số 7 | Công ty CP ĐTXD Phục Hưng số 3 | Công ty CP Thương mại Phục Hưng |
|----|----------------------|---------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Doanh thu | Tỷ đồng | 151,365 | 101,740 | 98,71 |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 1,811 | 1,340 | 0,15 |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | 1,333 | 0,992 | 0,12 |

+ Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 của các Công ty Liên kết (số liệu chưa kiểm toán):

| TT | Chỉ tiêu | ĐVT | Công ty TNHH PT nhà Viettel-Hancic | Công ty CP BĐS Nghệ An | Công ty CP BĐS Phục Hưng |
|----|----------------------|---------|------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1 | Doanh thu | Tỷ đồng | 64,09 | | |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 4,44 | (0,335) | (0,002) |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | 3,47 | (0,335) | (0,002) |

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2013 | | Năm 2014 | |
|---|------------|----------|------------|----------|
| | Công ty mẹ | Hợp nhất | Công ty mẹ | Hợp nhất |
| Tổng giá trị tài sản | 525,21 | 667,42 | 543,018 | 685,65 |
| Doanh thu thuần | 400,30 | 566,94 | 387,49 | 528,59 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | (0,40) | 3,16 | 4,850 | 8,294 |
| Lợi nhuận khác | 0,56 | 0,25 | 0,934 | 0,769 |
| Lợi nhuận trước thuế | 0,15 | 9,52 | 5,784 | 7,869 |
| Lợi nhuận sau thuế | 0,15 | 8,76 | 4,461 | 5,633 |

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2013 | | Năm 2014 | |
|----------|---|------------|----------|------------|----------|
| | | Công ty mẹ | Hợp nhất | Công ty mẹ | Hợp nhất |
| 1 | Khả năng thanh toán | | | | |
| + | Hệ số thanh toán ngắn hạn | 1,06 | 1,07 | 1,07 | 1,08 |
| + | Hệ số thanh toán nhanh | 0,59 | 0,61 | 0,40 | 0,46 |
| 2 | Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | | |
| + | Hệ số nợ/Tổng tài sản | 0,71 | 0,74 | 0,71 | 0,74 |
| + | Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu | 2,48 | 3,13 | 2,49 | 3,13 |
| 3 | Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | | |
| + | Vòng quay hàng tồn kho | 2,10 | 2,34 | 1,655 | 1,789 |
| + | Doanh thu thuần/Tổng tài sản | 0,76 | 0,85 | 0,713 | 0,77 |
| 4 | Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | | |
| + | Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần | 0,0004 | 0,015 | 0,011 | 0,011 |
| + | Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu | 0,001 | 0,055 | 0,028 | 0,035 |
| + | Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản | 0,0003 | 0,013 | 0,008 | 0,008 |
| + | Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần | - | 0,006 | 0,012 | 0,015 |

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

5.1. Cổ phần:

Tổng số 10.999.977 cổ phần, trong đó cổ phần đang lưu hành: 10.889.977 cổ phần, cổ phiếu quỹ: 110.000 cổ phần. Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.939.977 cổ phần, số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 60.000 cổ phần.

5.2. Cơ cấu cổ đông:

| TT | Cơ cấu | Số lượng | Tỷ lệ vốn nắm giữ trên vốn điều lệ |
|----|--------------------|----------|------------------------------------|
| 1 | Tổng số cổ đông | 612 | |
| 2 | Cổ đông lớn | 3 | 37,17% |
| 3 | Cổ đông nhỏ | 609 | 62,83% |
| 4 | Cổ đông trong nước | 607 | 99,96% |
| 5 | Cổ đông nước ngoài | 5 | 0,04% |
| 6 | Cổ đông tổ chức | 22 | 13,67% |
| 7 | Cổ đông cá nhân | 557 | 86,33% |

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm: Không có.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 110.000 cổ phiếu.

Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm: Không có.

5.5. Các chứng khoán khác: Không có.

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

1. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014

Mặc dù kết quả SXKD năm 2014 của Phục Hưng chưa đạt kế hoạch đặt ra nhưng dự báo khả năng tăng trưởng lớn trong những năm tiếp theo. Một số kết quả đáng khích lệ Phục Hưng đã đạt được như sau:

- Bộ máy điều hành sản xuất ổn định, tình hình tài chính duy trì tốt, trả nợ ngân hàng đúng hạn, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động.
- Xây dựng và phát triển đội ngũ quản lý thi công, nâng cấp nhân sự chuyên nghiệp, chuẩn hóa bộ máy tổ chức quản lý thi công.
- Tổ chức việc khai thác nguồn thiết bị tương đối hiệu quả.
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước.
- Bảo toàn vốn, giữ vững giá trị thương hiệu, duy trì sức cạnh tranh.
- Mở ra một số nguồn công việc cho năm 2014 với giá trị gói đầu gần 1 nghìn tỷ đồng.

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

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

1.1. Về hoạt động xây lắp:

1.1.1 Công tác Tiếp thị-Đấu thầu:

Trong năm 2014 giá trị các hợp đồng ký mới đạt gần 1000 tỷ đồng, trong đó có nhiều dự án quan trọng mà Ban điều hành đã ký được đang đi đúng theo định hướng mà Hội đồng quản trị đề ra cho xây lắp là thi công các tòa nhà cao tầng ở các thành phố lớn và làm thầu phụ cho các Tổng thầu EPC nước ngoài tại các dự án trọng điểm. Kết quả trong năm 2014,

riêng Công ty mẹ đã trúng 14 gói thầu, với giá trị Hợp đồng ký mới đạt 976 tỷ đồng. Trong đó các gói thầu điển hình như:

- “Nhà ở căn hộ xây lắp điện 1 Hà Đông – PCC1 complex” giá trị 233,05 tỷ đồng;
- “Thi công móng, tầng hầm, khung sườn, xây tô chung cư Vũng Tàu Center” giá trị 140,70 tỷ đồng;
- “Thi công hạng mục cọc khoan nhồi tháp B & Thi công đài móng và 02 tầng hầm đến cốt +0.000 Dự án Chung cư Đại Kim” giá trị 130,41 tỷ đồng;
- “Cung cấp, lắp đặt cáp dự ứng lực và thi công kết cấu phần thân dự án Đầu tư xây dựng khối A – Tổ hợp kinh doanh phát triển công nghệ tin học MITEC để bán cho Bộ Giao thông Vận tải làm trụ sở” giá trị 104,71 tỷ đồng;
- “Thi công móng – khung sườn bê tông cốt thép công trình Khách sạn The Beach tại thành phố Vũng Tàu – tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu” giá trị 89,23 tỷ đồng;
- “Thi công hạ tầng và cải tạo đường từ Cảng vào nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn” cho đối tác Nhật Bản (JGCS Consortium) giá trị 30,4 tỷ.

1.1.2 Công tác Xây lắp và Quản lý dự án:

Hầu hết các dự án đang thi công đạt chất lượng tốt, đáp ứng được tiến độ đề ra, Chủ đầu tư thanh toán đúng kỳ hạn. Nổi bật trong thi công Hội đồng quản trị đánh giá cao công tác điều hành tại một số công trình điển hình như: Công trình “Trung tâm điều hành và giao dịch Vincem” do Tổng công ty xi măng Việt Nam làm chủ đầu tư; công trình “Nhà ở, căn hộ xây lắp điện 1 Hà Đông” do Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 1 làm Chủ đầu tư ... Đây là những công trình được Chủ đầu tư hài lòng, được bạn hàng và đối tác trong ngành xây dựng đánh giá cao cả về công tác quản lý lẫn giải pháp thi công, đặc biệt gói thầu xây dựng Hạ tầng tại dự án Lọc hóa dầu Nghi Sơn được Tổng thầu JGCS Nhật Bản đánh giá cao về năng lực tổ chức thi công và tin tưởng đang lựa chọn để giao tiếp cho chúng ta một số gói thầu tiếp theo.

- Với việc xác định Xây lắp là trọng tâm trong giai đoạn này, việc tạo dựng hình ảnh thương hiệu và tạo uy tín trên thị trường là vô cùng quan trọng, trong năm qua Chúng ta đã bước đầu vận hành được một số bước quan trọng trong công tác quản lý đó là: Đánh giá năng lực của chủ đầu tư trước khi tham gia dự thầu, lập và duyệt Biện pháp thi công chi tiết làm căn cứ để giám sát quá trình thi công, lập phương án kinh tế chi tiết làm căn cứ để theo dõi hiệu quả quản lý, giám sát hoạt động thi công hàng ngày thông qua hệ thống camera từ văn phòng công ty, đôn đốc lên kế hoạch thanh toán ...

1.2 Về công tác quản lý và sử dụng các Quỹ của công ty

Theo số liệu tài chính hợp nhất đã được kiểm toán đến ngày 31/12/2014 số tiền các Quỹ của công ty còn lại như sau:

| | | |
|----------------------------|---|-------------|
| - Quỹ Đầu tư phát triển | : | 1,9 tỷ đồng |
| - Quỹ dự phòng tài chính | : | 1,2 tỷ đồng |
| - Quỹ khen thưởng phúc lợi | : | 0,8 tỷ đồng |

1.3 Công tác tài chính kế toán

- Không có nợ quá hạn, trả trước các khoản nợ vay có lãi suất cao.

- Mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, là khách hàng truyền thống có uy tín của BIDV, luôn được xếp ở mức AA theo hệ thống đánh giá xếp hạng tín dụng nội bộ của Ngân hàng và là khách hàng tiềm năng của MB Bank, SHB, NaviBank...

- Thực hiện nghiêm các quy chế, quy định; Kiểm soát chặt chẽ chi phí, dòng tiền, tiết kiệm triệt để chi phí quản lý;

- Tập trung để thực hiện mọi giải pháp thu hồi công nợ, không để phát sinh nợ xấu.

Hoàn thành công tác xoát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 do Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam (CPA) thực hiện với kết quả không có ngoại trừ.

- Hoàn thành các báo cáo theo đúng quy định áp dụng đối với công ty niêm yết.

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

- Nhìn chung, Ban điều hành đã luôn bám sát phương hướng, nhiệm vụ đề ra trong năm 2014, nhận thức rõ những thuận lợi và khó khăn của công ty nên đã linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát có hiệu quả mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

- Ban điều hành luôn thể hiện tinh thần đoàn kết, ý chí xây dựng và khẳng định Phục Hưng là một tổ chức kinh tế hoạt động có mục tiêu, chiến lược rõ ràng và có tính thống nhất cao từ Công ty Mẹ đến các Đơn vị thành viên;

- Hoạt động giao ban được tổ chức và duy trì thường xuyên hàng tuần, hàng tháng; có sự phân công theo chức năng rõ ràng, phân cấp trong nhiệm vụ cụ thể đến từng thành viên Ban Tổng Giám đốc, lãnh đạo các phòng/ban và đơn vị trực thuộc. Do đó, mọi thành viên đều nắm bắt kịp thời và chỉ đạo sâu sát các công việc trong phạm vi mình phụ trách nên phần lớn các hoạt động trong Công ty đều được giải quyết kịp thời, triệt để và mang lại hiệu quả cao;

- Việc phối hợp, hỗ trợ và tác nghiệp giữa các phòng/ban của Công ty Mẹ với các đơn vị thành viên luôn được duy trì, nâng cấp và cải tiến theo yêu cầu công việc thực tế tạo ra tính thống nhất trong việc tổ chức và triển khai công việc của toàn hệ thống Phục Hưng;

- Tại các đơn vị thành viên, với sự chỉ đạo sâu sát và hỗ trợ kịp thời từ Công ty Mẹ, Ban lãnh đạo các đơn vị đã dần dần ổn định về mô hình tổ chức, bộ máy nhân sự, đã chủ động về nguồn vốn và chủ động tìm kiếm được các khách hàng, đối tác, dự án mới. Việc tự chủ trong phần lớn các hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị thành viên chứng tỏ Phục Hưng đang có một mô hình quản trị phù hợp và ngày càng phát triển bền vững.

Tóm lại:

Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của ban điều hành trong năm qua mặc dù kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt kế hoạch, song đã hoàn thành được mục tiêu ổn định, duy trì và phát huy hình ảnh thương hiệu Phục Hưng, bộ máy tổ chức đã có nhiều đổi mới trong công tác quản lý điều hành, khát khao cống hiến và mong mỏi cho Phục Hưng ngày càng phát triển được thể hiện rõ trong từng con người. Có thể nói năm 2014 là năm Ban điều hành đã đạt được một nhiệm vụ quan trọng là tạo tiền đề cho Phục Hưng đổi mới trong tương lai và tạo đà phát triển cho những năm tiếp theo.

3. Định hướng mục tiêu giai đoạn 2015-2020

“**Liên tục đổi mới để nâng tầm giá trị**” là thông điệp mà Hội đồng quản trị muốn gửi đến cho toàn thể cán bộ công nhân viên trong mô hình Phục Hưng là ý chí gửi đến toàn thể quý vị cổ đông.

Định hướng mục tiêu đến 2020:

➤ Về xây lắp:

- Tăng doanh thu từ 10-20%/năm, phấn đấu đạt doanh thu xây lắp 1500tỷ vào năm 2020.
- Tăng lợi nhuận gộp trong xây lắp từ 5%/Doanh thu năm 2015 và phấn đấu đạt mức 10%/doanh thu vào năm 2020.

➤ Về bất động sản:

- Phấn đấu đạt doanh thu 100 tỷ vào năm 2016 và phấn đấu đạt doanh thu 400 tỷ vào năm 2020.
- Lợi nhuận từ Bất động sản từ 8% vào năm 2016 và phấn đấu đạt 10%/doanh thu vào năm 2020.

➤ Về tỷ suất lợi nhuận:

- Phấn đấu đạt tỷ suất lợi nhuận $\geq 10\%$ /vốn vào năm 2015 và đạt mức lợi nhuận $\geq 20\%$ /vốn từ năm 2018 đến 2020.

Chi tiết như sau:

| Năm | Xây lắp | | | Bất động sản | | | Thiết bị | | Thu từ đầu tư vốn | | Tổng doanh thu - Lợi nhuận | | | Chi phí | | Lợi nhuận trước thuế | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ suất LNST/vốn | Cổ tức dự kiến | Tỷ suất LNST/doanh thu | Vốn điều lệ (tỷ đồng) | |
|----------|---------|------------|--------|--------------|------------|-----|--------------------------------|--------|-------------------|--------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------|---------|-----------|----------------------|--------------------|------------------|----------------|------------------------|-----------------------|-----|
| | DT | Tỷ suất LN | LN gộp | DT | Tỷ suất LN | LN | DT | LN gộp | Số vốn góp | Tỷ lệ cổ tức | Cổ tức | DT | LN | QLD N | Tài chính | | | | | | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) | (11) | (12) | (13)=(2) +(5)+(8) | (14)=(4) +(7)+(9) +(12) | (15) | (16) | (17)=(14)-(15)-(16) | (18) | (19) | (20) | (21)=(18)/(13) | (22) | |
| Năm 2015 | 1.000 | 4% | 40 | 0 | | 5 | 3 | 2 | 11,25 | 15% | 2,413 | 1.003 | 49 | 19,5 | 14,0 | 16 | 13 | 11,74% | 8,00% | 1,29% | 110 | |
| Năm 2016 | 1.200 | 5% | 60 | 100 | 8% | 8 | 5 | 3 | 65,00 | 15% | 5,250 | 1.305 | 76 | 20,9 | 18,0 | 37 | 32,5 | 13,02% | 10,00% | 2,49% | 250 | |
| Năm 2017 | 1.200 | 6% | 72 | 150 | 8% | 12 | Chuyển sang đầu tư Công ty con | | | 65,00 | 15% | 9,750 | 1.350 | 94 | 21,6 | 19,5 | 53 | 46,5 | 18,59% | 15,00% | 3,44% | 250 |
| Năm 2018 | 1.300 | 7% | 91 | 200 | 8% | 16 | | | | 65,00 | 15% | 9,750 | 1.500 | 117 | 24,0 | 21,0 | 72 | 62,6 | 25,02% | 18,00% | 4,17% | 250 |
| Năm 2019 | 1.500 | 10% | 150 | 400 | 10% | 40 | | | | 65,00 | 15% | 9,750 | 1.900 | 200 | 30,4 | 27,0 | 142 | 123,8 | 24,77% | 18,00% | 6,52% | 500 |
| Năm 2020 | 1.500 | 10% | 150 | 400 | 10% | 40 | | | | 65,00 | 15% | 9,750 | 1.900 | 200 | 30,4 | 27,0 | 142 | 123,8 | 24,77% | 18,00% | 6,52% | 500 |

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

| Họ và tên | Tỷ lệ sở hữu cổ phần (19/03/2014) | | Tình trạng thành viên | SL chức danh TV HĐQT do từng TV HĐQT của Công ty nắm giữ tại các Công ty khác |
|------------------|-----------------------------------|--------|------------------------------------|---|
| | SL sở hữu | %/VĐL | | |
| Cao Tùng Lâm | 1.178.929 | 10,83% | Chủ tịch HĐQT | - TV HĐQT Viettel – Hancic; - TV HĐQT BĐS Nghệ An; - TV HĐQT BĐS Phục Hưng; |
| Trịnh Ngọc Khánh | 307.904 | 2,83% | Thành viên HĐQT không điều hành | - CT HĐQT Kiến trúc Phục Hưng; |
| Nguyễn Đức Thắng | 349.470 | 3,21% | Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ | - CT HĐQT Kycons; |
| Trần Huy Tường | 361.650 | 3,32% | Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc | - TV HĐQT Viettel - Hancic; - TV HĐQT BĐS Phục Hưng; |
| Nguyễn Phú Dũng | 0 | 0% | Thành viên HĐQT không điều hành | (Đại diện cho PVCOM Bank) |

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

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2014 Hội đồng Quản trị đã thực hiện nghiêm túc các quy định trong Điều lệ Công ty trong việc giám sát và chỉ đạo điều hành hoạt động SXKD và Quy chế quản trị Công ty để có những chỉ đạo kịp thời cho Ban điều hành thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

Trong năm 2014 HĐQT đã có 11 cuộc họp, cụ thể:

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|---------------------------|------------|--|
| 1 | 01/2014/NQ/PH-HĐQT | 10/03/2014 | Quyết định chi trả cổ tức năm 2011 với tỷ lệ 7%/cổ phiếu |
| 2 | 02 BB/2014/PH-HĐQT | 14/03/2014 | Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2014 và các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua. Thông qua phương án thoái vốn tại công ty liên kết. |
| 3 | 02 NQ/2014/PH-HĐQT | 16/04/2014 | Nghị quyết phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Công ty BĐS Phục Hưng |
| 4 | 04 NQ/2014/PH-HĐQT | 29/04/2014 | Nghị quyết giải thể chi nhánh TP Hồ Chí Minh |

| | | | |
|----|--------------------|------------|---|
| 5 | 05 BB/2014/PH-HĐQT | 28/07/2014 | Thông qua phương án hợp tác đầu tư Dự án khu nhà ở 212 Hoàng Quốc Việt và hợp tác đầu tư với Công ty Cp xây lắp đường ống bể dầu khí |
| 6 | 06 BB/2014/PH-HĐQT | 20/09/2014 | Điều chỉnh kế hoạch Doanh thu 2014; Thông qua phương án cơ cấu vốn tại Dự án X3 Cầu Diễn; Dự án Hoàn Cầu tại Vũng Tàu. |
| 7 | 07 BB/2014/PH-HĐQT | 20/09/2014 | Thông qua phương án bán căn hộ tại Chung cư Hodeco Plaza thành phố Vũng Tàu |
| 8 | 08 BB/2014/PH-HĐQT | 21/10/2014 | Thông qua đề xuất thôi kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc của ông Cao Tùng Lâm; Thông qua bầu ông Trần Huy Tường làm Tổng giám đốc kể từ 01/01/2015 |
| 9 | 09 BB/2014/PH-HĐQT | 09/12/2014 | Thông qua phương án giao khoán gói thầu “Cung cấp, thi công cấp dự ứng lực” dự án Tổ hợp kinh doanh phát triển công nghệ tin học Mitex |
| 10 | 10 BB/2014/PH-HĐQT | 18/12/2014 | Thông qua phương án đầu tư Trạm trộn bê tông thương phẩm tại thành phố Vũng Tàu |
| 11 | 11 BB/2014/PH-HĐQT | 19/12/2014 | Thông qua phương án nhận chuyển nhượng 70% phần vốn góp của Viettel tại Công ty TNHH phát triển nhà Viettel – Hancic |

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành thực hiện chức năng và nhiệm vụ theo Quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ Công ty và sự phân công trong Hội đồng Quản trị.

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

2. Ban Kiểm soát:

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

| Họ và tên | Tỷ lệ sở hữu cổ phần (19/03/2015) | | Chức vụ |
|---------------------|-----------------------------------|-------|------------|
| | SL sở hữu | %/VĐL | |
| Nguyễn Thị Lan | 115.045 | 1,06% | Trưởng ban |
| Tào Minh Dương | 0 | 0% | Thành viên |
| Nguyễn Thị Thu Thủy | 0 | 0% | Thành viên |

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát thực hiện công tác giám sát thường xuyên các hoạt động của Công ty và thường xuyên trao đổi giữa các thành viên của Ban về các công việc phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh và có những đề xuất kịp thời nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ đúng điều lệ và các quy định của pháp luật có liên quan. Các hoạt động cụ thể như sau :

- Trưởng ban BKS tham dự một số cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị, tham dự đầy đủ các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám đốc nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và đưa ra các ý kiến góp ý trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của BKS.
- Thực hiện công tác kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên và định kỳ.
- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập; Thẩm định các Báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm; Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập, ý kiến phản hồi của Ban

Lãnh đạo Công ty và giám sát Ban Lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán đưa ra.

- Tham gia góp ý vào việc ban hành, sửa đổi Điều lệ, các Quy chế, quy định của Công ty.
- Giải quyết các yêu cầu của cổ đông.
- Ban kiểm soát họp định kỳ 02 lần trong năm phù hợp với công tác kiểm tra định kỳ và việc thẩm định báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm.

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

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

| Họ và tên | Chức vụ | Lương | Thù Lao |
|---------------------|------------------------|-------------|------------|
| Cao Tùng Lâm | Chủ tịch HĐQT kiêm TGD | 444.517.909 | 60.000.000 |
| Trịnh Ngọc Khánh | TV HĐQT | | 24.000.000 |
| Nguyễn Đức Thắng | TV HĐQT | 222.751.722 | 24.000.000 |
| Trần Huy Tường | TV HĐQT | | 24.000.000 |
| Nguyễn Phú Dũng | TV HĐQT | | 24.000.000 |
| Nguyễn Thị Lan | TB kiểm soát | | 24.000.000 |
| Tào Minh Dương | TV BKS | | 12.000.000 |
| Nguyễn Thị Thu Thủy | TV BKS | | 8.500.000 |
| Đỗ Việt Anh | Phó TGD | 225.578.682 | |
| Trần Hồng Phúc | Phó TGD | 223.197.746 | |

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, người có liên quan và Cổ đông lớn.

| TT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với cổ đông nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|----|-----------------------------------|---|---------------------------|-------|----------------------------|-------|--|
| | | | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | |
| 1 | Trịnh Minh Tâm | Người có liên quan của ông Trịnh Ngọc Khánh - TV HĐQT | 113.900 | 1,05% | 501.900 | 4,61% | Mua |
| 2 | Ngô Sỹ Anh | Người có liên quan của bà Ngô Thị Minh Nguyệt -KTT | 48.400 | 0,44% | 0 | 0% | Bán |
| 3 | Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam | Cổ đông lớn | 1.100.000 | 10% | 0 | 0% | Bán |

| | | | | | | | |
|---|---|-------------|-----------|-----|-----------|-----|-----|
| 4 | Công ty CP Quản lý quỹ Đầu tư Tài chính Dầu khí | Cổ đông lớn | 1.210.000 | 11% | 0 | 0% | Bán |
| 5 | Nguyễn Quang Vinh | Cổ đông lớn | 0 | 0% | 2.310.000 | 21% | Mua |

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

- Hợp đồng với cổ đông nội bộ: Không có

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty đã thực hiện đúng các quy định tại Quy chế quản trị và Điều lệ công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán BCTC năm 2014: “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực và Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan”.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Xem toàn văn Báo cáo tài chính trên www.phuchung.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tổng giám đốc

(Đã ký)

Trần Huy Tường