

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2018



MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG	2
1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT	2
2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	3
3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG	4
4. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ	5
5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	6
6. RỦI RO VÀ KIỂM SOÁT RỦI RO	7
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018	8
1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	8
2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	8
3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN	11
4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	13
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU	14
III. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI	16
1. MỤC TIÊU	16
2. THỰC HIỆN	16
IV. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	20
1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018	20
2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	22
3. GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN	23
V. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	24
1. ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	24
2. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	25
3. MỘT SỐ GIẢI PHÁP NĂM 2019	25
VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY	26
1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	26
2. BAN KIỂM SOÁT	28
3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TGD VÀ BKS	29
VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	31
1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	31
2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN	32

I. THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên tiếng Việt:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
Tên tiếng Anh:	PHUC HUNG HOLDINGS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt:	PHUC HUNG HOLDINGS
Giấy ĐKKD:	0101311315, thay đổi lần thứ 13 ngày 07/12/2018
Vốn điều lệ:	234.077.550.000 đồng
Địa chỉ:	Tầng 1 Tháp A, toà 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:	www.phuchung.com.vn
Tên chứng khoán:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
Mã chứng khoán:	PHC

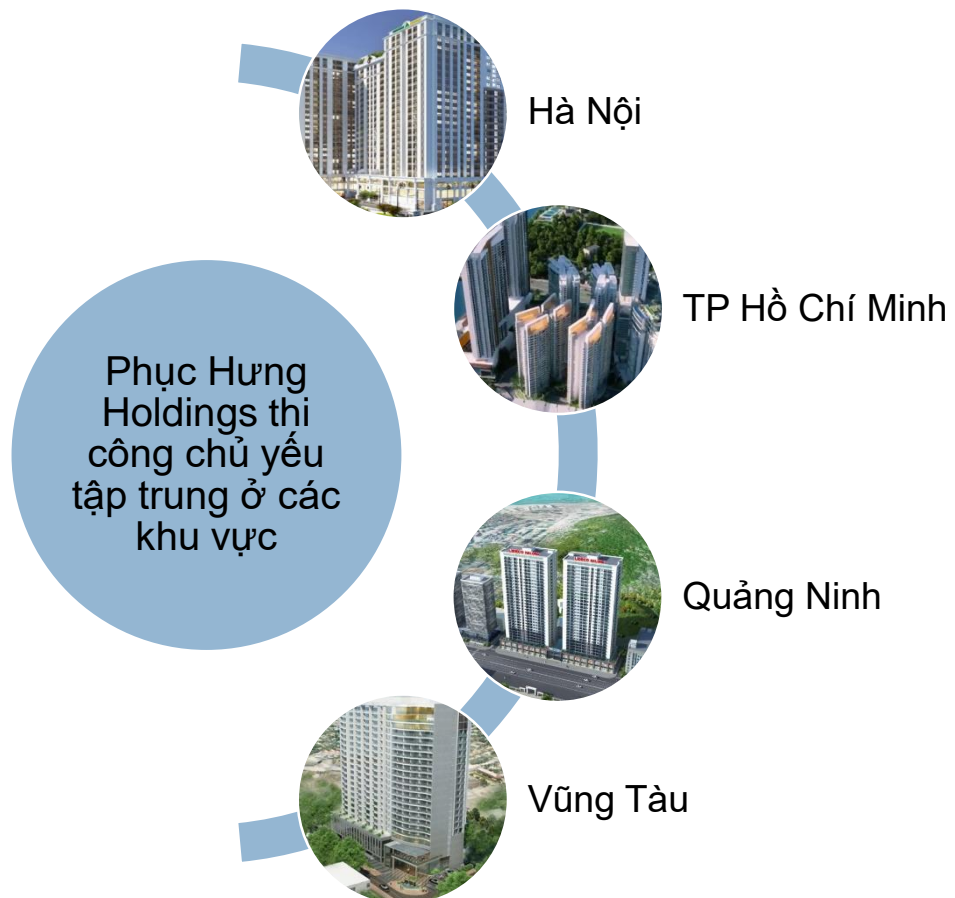
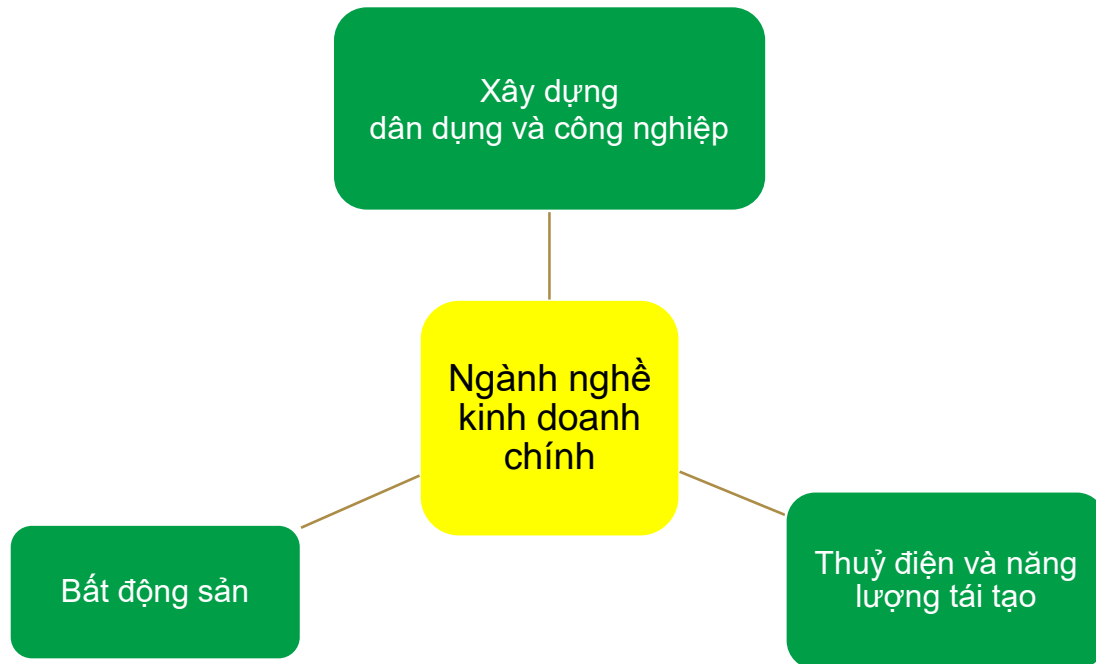
Nhận diện thương hiệu:



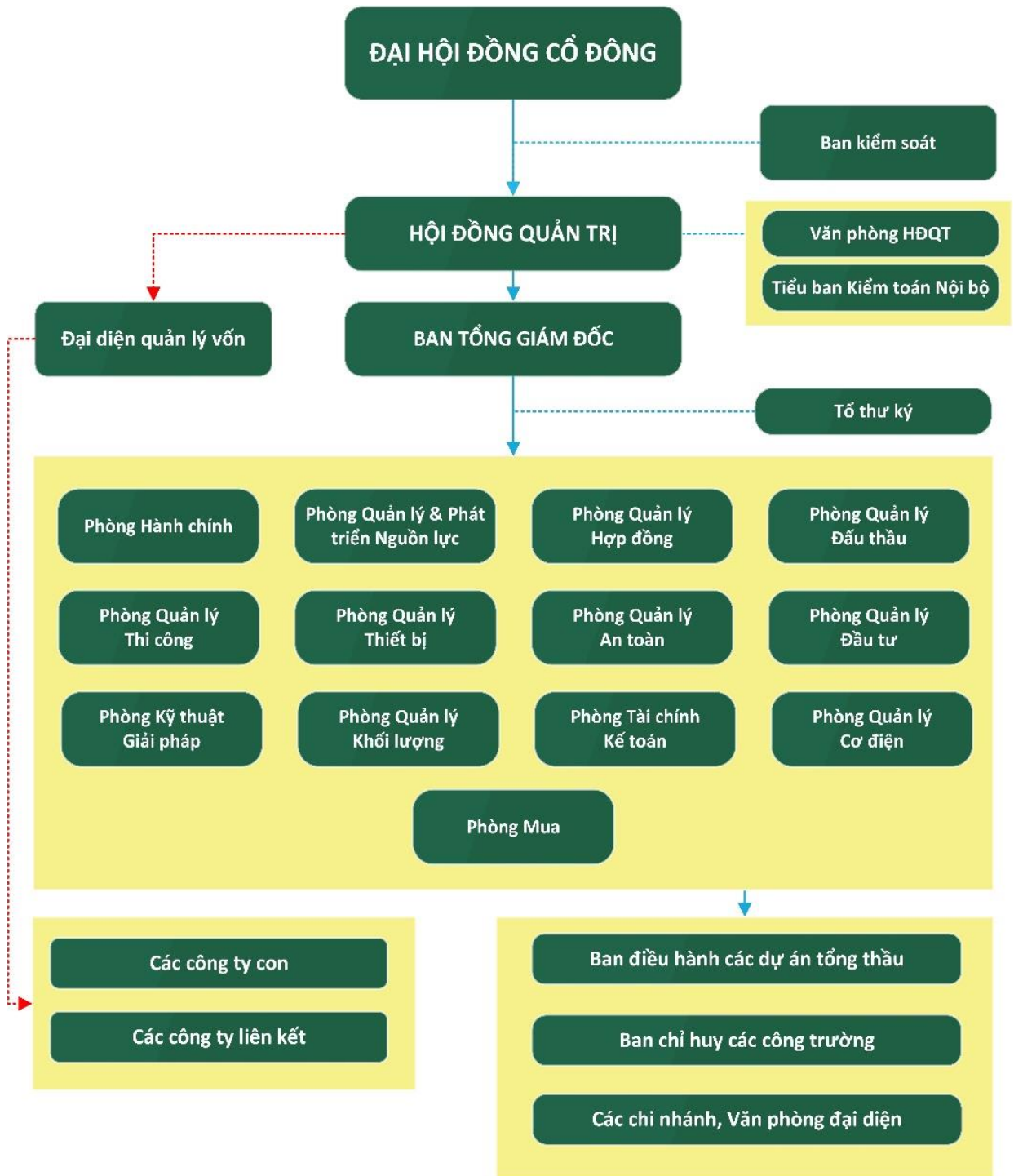
2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Ngày 4/7/2001	Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng được thành lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102002911 của UBND thành phố Hà Nội
Ngày 24/6/2002	Chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần - Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng & Xuất nhập khẩu Phục Hưng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001141
Ngày 21/8/2003	Gia nhập vào mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con của Constrexim Holdings, là một trong những Công ty thành viên của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CONSTREXIM HOLDINGS) theo Quyết định số 1134/QĐ-BXD ngày 21/8/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
Ngày 01/9/2008	Chính thức sử dụng hệ thống nhận diện thương hiệu mới của riêng Phục Hưng, đánh dấu giai đoạn trưởng thành sau 7 năm hình thành & phát triển
Ngày 5/11/2009	Cổ phiếu của Phục Hưng chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội – HNX với số vốn điều lệ 30 tỷ đồng
Ngày 25/10/2010	Đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
Năm 2011	Tăng Vốn điều lệ lên 110 tỷ đồng
Năm 2017	Tăng Vốn điều lệ lên 209 tỷ đồng
Năm 2018	Chuyển niêm yết sang sàn HOSE Tăng Vốn điều lệ lên 234 tỷ đồng

3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG



4. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ





Công ty liên kết

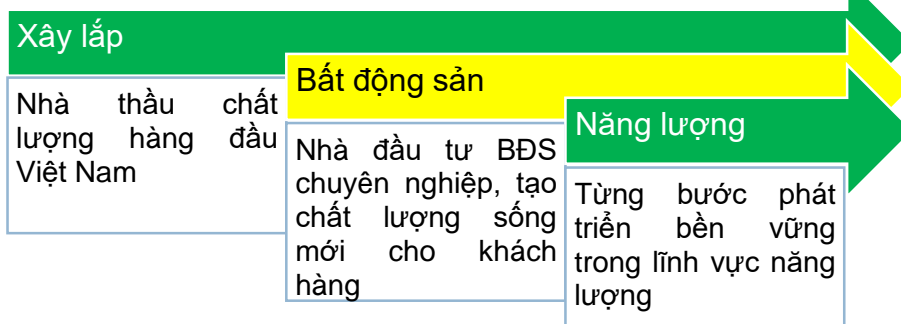
Công ty CP ĐTKD An Phú Hưng
 Vốn điều lệ: 100 tỷ
 Tỷ lệ sở hữu của Phục Hưng: 40%
 Ngành nghề chính: Đầu tư và kinh doanh Bất động sản
 Địa chỉ: Hà Nội

Đầu tư khác

Công ty CP TM Cơ điện lạnh Tân Phát
 Vốn điều lệ: 30 tỷ
 Tỷ lệ sở hữu của Phục Hưng: 16,7%
 Ngành nghề chính: Cơ điện
 Địa chỉ: Hà Nội

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Mục tiêu phát triển



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 trọng hàng đầu đối với sự thành công của doanh nghiệp. Đầu tư chi phí 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 theo;
- Chuẩn hóa và hiện đại hóa hệ thống.

6. RỦI RO VÀ KIỂM SOÁT RỦI RO

6.1 Lĩnh vực xây lắp

- 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 do quy định thanh toán trong xây dựng 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: đẩy nhanh công tác thanh quyết toán các công trình, 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;

- 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, sắt 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, đặt cọc giữ giá đối với các nguyên vật liệu chính, 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.

6.2 Lĩnh vực Bất động sản

- 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..

6.3 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 2018

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Các chỉ tiêu thực hiện so với kế hoạch năm 2018:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ		Hợp nhất
			Kế hoạch	Thực hiện	
1.	Doanh thu	Tỷ đồng	2.479	2.742	3.158
2.	Lợi nhuận gộp	Tỷ đồng	158,7	180,6	240,8
3.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	48,9	50,78	68,22

So với kế hoạch SXKD điều chỉnh được HĐQT thông qua tại Nghị quyết số 11/NQ/2018/PHC-HĐQT ngày 05/12/2018 thì các chỉ tiêu thực hiện đã vượt kế hoạch. Việc điều chỉnh kế hoạch do HĐQT đánh giá tiềm năng tăng giá của 19 căn liền kề mặt đường đẹp nhất của dự án Hoàn Cầu, chủ động chưa bán trong năm 2018. Thực tế giá thị trường của các căn liền kề tại dự án Hoàn Cầu đã tăng giá từ 20%-30% đúng như nhận định, điều này đã đem lại khoản lợi nhuận tốt nhất cho Dự án và sẽ đóng góp vào kết quả kinh doanh năm 2019 của Công ty.

Các hoạt động khác như công tác thu hồi công nợ, công tác tiếp thị đấu thầu, công tác an toàn vệ sinh lao động, công tác tổ chức nhân sự, công tác đào tạo.. tiếp tục chuyển biến tích cực với những thành tựu rất đáng khích lệ.

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

2.1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Cao Tùng Lâm
 Chủ tịch HĐQT

- Sinh năm: 1971
- Kỹ sư Xây dựng - Đại học Xây dựng Hà Nội
- Thạc sỹ Quản trị kinh doanh/MBA quốc tế - Giggs University American
- Sở hữu: 3.128.881 cổ phần; Tỷ lệ: 13,37%
- Công tác tại Phục Hưng Holdings từ năm 2002 và giữ chức Chủ tịch HĐQT từ 2011 đến nay
- Chức danh nắm giữ tại Công ty khác:
 ✓ CT HĐQT kiêm TGD Công ty CP Nhà Mỹ Xuân HN

Ông Trần Huy Tường
TV HĐQT kiêm
Tổng Giám đốc

- Sinh năm: 1976
- Kỹ sư XD dân dụng và công nghiệp - Đại học Kiến trúc HN
- Sở hữu: 1.275.819 cổ phần; Tỷ lệ: 5,45%
- Công tác tại Phục Hưng Holdings từ năm 2005 và giữ chức Tổng Giám đốc từ 2015 đến nay
- Chức danh nắm giữ tại Công ty khác:
 - ✓ **TV HĐQT Công ty CP Nhà Mỹ Xuân HN**
 - ✓ TV HĐQT Công ty CP Phú Lâm

Ông Nguyễn Đức Thăng
TV HĐQT kiêm Phó
Tổng Giám đốc

- Sinh năm: 1969
- Kỹ sư XD dân dụng và công nghiệp - Đại học Xây dựng HN
- Sở hữu: 1.180.470 cổ phần; Tỷ lệ: 5,04%
- Công tác tại Phục Hưng Holdings từ năm 2003 và giữ chức Phó Tổng Giám đốc từ 2008 đến nay
- Chức danh nắm giữ tại Công ty khác:
 - ✓ TV HĐQT Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3
 - ✓ TV HĐQT Công ty CP ĐTXD Phục Hưng 7
 - ✓ CT Công ty CP Kycons

Ông Đỗ Nguyên An
TV HĐQT kiêm Phó
Tổng Giám đốc

- Sinh năm: 1977
- Kỹ sư XD dân dụng và công nghiệp - Đại học Kiến trúc HN
- Sở hữu: 1.011.427 cổ phần; Tỷ lệ: 4,32%
- Công tác tại Phục Hưng Holdings từ năm 2005 và giữ chức Phó Tổng Giám đốc từ 2015 đến nay

Ông Nguyễn Công Khanh
Thành viên HĐQT

- Sinh năm: 1966
- Kỹ sư Kinh tế Xây dựng - Đại học Xây dựng Hà Nội
- Sở hữu: 842.240 cổ phần; Tỷ lệ: 3,6%
- Thành viên HĐQT Phục Hưng Holdings từ năm 2015 đến nay

Ông Trần Thăng Lợi
Phó Tổng Giám đốc

- Sinh năm: 1975
- Kỹ sư XD dân dụng và công nghiệp - Đại học Xây dựng HN
- Thạc sỹ Quản trị kinh doanh - Đại học Griggs Hoa Kỳ
- Sở hữu: 56.000 cổ phần; Tỷ lệ: 0,24%
- Phó Tổng Giám đốc Phục Hưng Holdings từ năm 2016 đến nay

Ông Nguyễn Đức Chính
Phó Tổng Giám đốc

- Sinh năm: 1972
- Kỹ sư XD dân dụng và công nghiệp
- Sở hữu: 111.232 cổ phần; Tỷ lệ: 0,475%
- Phó Tổng Giám đốc Phục Hưng Holdings từ năm 2018 đến nay

Ông Hoàng Văn Đào
Phó Tổng Giám đốc

- Sinh năm: 1965
- Thạc sỹ Kinh tế xây dựng
- Sở hữu: 0 cổ phần; Tỷ lệ: 0%
- Phó Tổng Giám đốc Phục Hưng Holdings từ năm 2018 đến nay
- Chức danh nắm giữ tại Công ty khác:
✓ TV HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Phú Lâm

Bà Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

- Sinh năm: 1973
- Cử nhân kinh tế - Đại học Kinh tế quốc dân
- Sở hữu: 56.100 cổ phần; Tỷ lệ: 0,24%
- Công tác tại Phục Hưng Holdings từ năm 2006 và giữ chức Kế toán trưởng từ 2010 đến nay

Bà Nguyễn Thị Lan
Trưởng BKS

- Sinh năm: 1970
- Cử nhân kế toán - Đại học Thương nghiệp Hà Nội
- Sở hữu: 155.461 cổ phần; Tỷ lệ: 0,66%
- Trưởng BKS Phục Hưng Holdings từ năm 2002 đến nay

Ông Nguyễn Như Phi
Thành viên BKS

- Sinh năm: 1980
- Thạc sỹ Xây dựng cầu đường
- Sở hữu: 5.600 cổ phần; Tỷ lệ: 0,02%
- Công tác tại Phục Hưng Holdings từ năm 2017 và tham gia Thành viên BKS từ 2018 đến nay

Bà Phạm Thị Thanh Tuyền
Thành viên BKS

- Sinh năm: 1989
- Cử nhân Kế toán - Kiểm toán - Học viện Tài chính
- Sở hữu: 0 cổ phần; Tỷ lệ: 0%
- Công tác tại Phục Hưng Holdings từ năm 2016 và tham gia Thành viên BKS từ 2018 đến nay

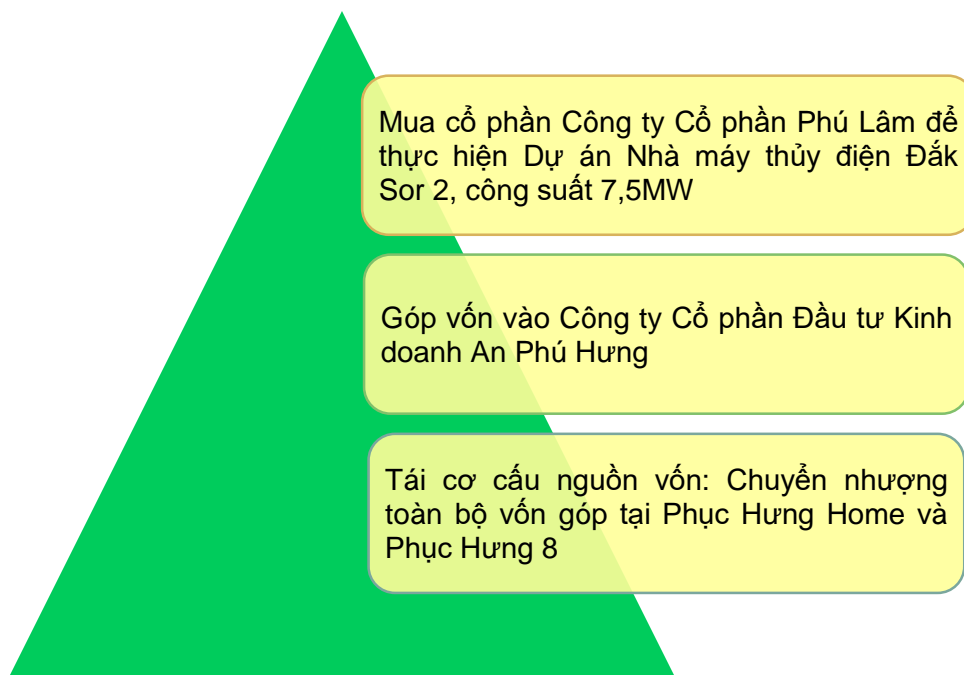
2.2 CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

❖ Cơ cấu lao động tại 31/12/2018

Phân loại	Số người	Tỷ lệ (%)
I. Phân theo trình độ lao động	535	100
1. Trình độ đại học và trên đại học	341	64
2. Trình độ cao đẳng, cao đẳng nghề	44	8
3. Trung cấp, sơ cấp, chứng chỉ, bằng nghề...	127	24
4. Lao động phổ thông	23	4
II. Phân theo tính chất hợp đồng lao động	535	100
1. Lao động không xác định thời hạn	30	6
2. Lao động hợp đồng thời hạn từ 06 tháng - 36 tháng	478	89
3. Lao động thử việc, học việc	27	5

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

3.1 HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ



3.2 THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Dự án Florence	Dự án Khu TMDV Nhà ở Hoàn Cầu	Dự án Xây dựng lại chung cư cũ Huỳnh Thúc Kháng
<ul style="list-style-type: none"> Vị trí: 28 Trần Hữu Dực, NTL, HN Cát nóc ngày 05/10/2018, đang trong giai đoạn hoàn thiện Đã bán được 65% số lượng căn hộ 	<ul style="list-style-type: none"> Vị trí: P. Phước Hưng, TX Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Đã hoàn tất thủ tục sang tên Giấy chứng nhận QSDĐ cho 92/117 lô Còn 19 căn xây thô đang triển khai bán 	<ul style="list-style-type: none"> Vị trí: 59-63 Huỳnh Thúc Kháng, HN Đã ký Biên bản thoả thuận hợp tác với Chủ đầu tư Đang triển khai

3.3 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Đơn vị thành viên	Doanh Thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận sau thuế
1	Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3	221,8	11,8	2,7
2	Công ty CP ĐTXD Phục Hưng 7	274,2	13,29	4
3	Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	189,9	23,7	13,5
4	Công ty Cổ phần Phú Lâm (Đang trong giai đoạn Đầu tư XD CB)			
5	Công ty CP ĐTKD An Phú Hưng (Mới thành lập)			

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

4.1 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty Mẹ			Hợp nhất		
	Năm 2017	Năm 2018	% tăng	Năm 2017	Năm 2018	% tăng
Tổng giá trị tài sản	1.267	1.890	49%	1.607	2.448	52%
Doanh thu thuần	1.654	2.742	66%	2.112	3.159	50%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	37,43	59,53	59%	44,46	80,83	82%
Lợi nhuận khác	-2,94	3,96	133%	-4,31	5,76	134%
Lợi nhuận trước thuế	34,5	63,5	84%	40,1	86,6	115%
Lợi nhuận sau thuế	28,38	50,78	79%	31,73	68,22	115%
LNST của Công ty mẹ				28,19	61,23	117%
Cổ tức	12%	18%	50%			

4.2 CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017		31/12/2018	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Khả năng thanh toán				
+	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,00	1,30	1,04	1,22
+	Hệ số thanh toán nhanh	0,47	0,51	0,71	0,7
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+	Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,77	0,78	0,82	0,83
+	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	3,46	3,52	4,68	4,92

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+	Vòng quay hàng tồn kho	3,17	2,99	5,1	3,2
+	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,64	1,64	1,74	1,56
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,7%	1,5%	1,85%	2,16%
+	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	12,5%	11,3%	16,5%	17,7%
+	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,8%	2,5%	3,2%	3,3%

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

5.1 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 19/02/2019

Cơ cấu	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ % VĐL
Tổng số CP có quyền biểu quyết	810	23.407.755	
Cổ phần đang lưu hành	810	23.407.755	100%
Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Cổ phần chuyển nhượng tự do	809	23.340.555	99,71%
Cổ phần hạn chế chuyển nhượng(*)	01	67.200	0,29%
Cơ cấu theo tỷ lệ sở hữu			
Cổ đông lớn	03	5.585.170	23,86%
Cổ đông nhỏ	807	17.822.585	76,14%

Cơ cấu	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ % VĐL
Cơ cấu phân theo cá nhân/tổ chức			
Cổ đông tổ chức	14	1.414.768	6%
Cổ đông cá nhân	796	21.992.987	94%
Cơ cấu cổ đông Nhà nước/cổ đông khác			
Cổ đông Nhà nước	0	0	0
Cổ đông khác	810	23.407.755	100%

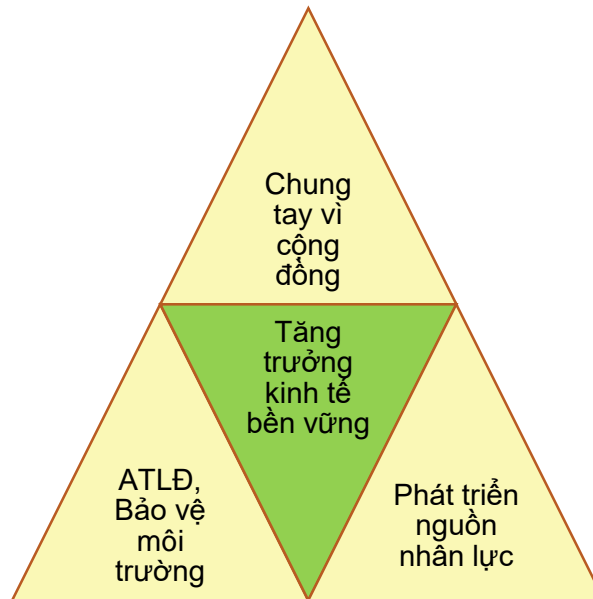
(*) Số cổ phần liên quan đến góp vốn bằng thương hiệu hiện chưa có hướng dẫn cụ thể của cơ quan quản lý Nhà nước



Trong năm 2018, Công ty đã hoàn thành công tác phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017 với tỷ lệ trả cổ tức/cổ phiếu là 12%. Số lượng cổ phiếu phát hành là 2.507.799 cổ phiếu. Vốn điều lệ của Công ty tăng từ 208.999.560.000 đồng lên 234.077.550.000 đồng. Đợt phát hành hoàn thành trong tháng 11/2018 và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung là 17/12/2018

III. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

1. MỤC TIÊU



2. THỰC HIỆN

- Sản phẩm và thương hiệu Phục Hưng được khách hàng và Chủ đầu tư tin nhiệm. Phục Hưng Holdings xây dựng hệ thống, phát triển toàn mô hình Phục Hưng nhằm giảm thiểu rủi ro trong kinh doanh và nâng tầm cạnh tranh cho doanh nghiệp đảm bảo phát triển kinh doanh một cách bền vững và lâu dài. Chúng tôi đã góp phần giải quyết công ăn việc làm cho hàng ngàn người lao động với chế độ đãi ngộ thỏa đáng, trong điều kiện làm việc mà ATVSLĐ được đặt lên hàng đầu. Năm 2018, Phục Hưng Holdings lọt top 3 nhà thầu xây dựng uy tín nhất Việt Nam do VietNam Report bình chọn;

- Trong quá trình hoạt động, Công ty thường xuyên chú ý đánh giá tác động của mình đối với môi trường dưới sự giám sát của cơ quan chức năng để sớm có những biện pháp khắc phục kịp thời khi có bất kỳ chỉ tiêu nào vượt mức. Thực hiện phân loại và xử lý rác thải trong xây dựng theo quy định, tiết kiệm nguồn năng lượng trong thi công.

- Phục Hưng Holdings kiểm soát nghiêm ngặt quy trình sản xuất đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường. Bằng các biện pháp quản lý khoa học giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng tác động xấu đến môi trường như quản lý rác thải công nghiệp, sử dụng giàn giáo bao che ngoài công trình hạn chế bụi bặm & tiếng ồn cho cư dân. Luôn đưa ra các tiêu chí để thực hiện như **“Không nhân nhượng về ATVSLĐ; Bộ phận An toàn độc lập với bộ phận sản xuất”** và các khẩu hiệu **“Không an toàn- không thi công”**, **“Rác thải là thước đo đánh giá năng lực cán bộ quản lý”** nhằm thực hiện mục tiêu đảm bảo sức khỏe, an toàn lao động cho người và thiết bị, tiết kiệm tối đa chi phí do hao phí, lãng phí gây ra. Phục Hưng Holdings đã và đang tập trung xây dựng, cải tiến đồng bộ các giải pháp và biện pháp an toàn;

- Sử dụng công nghệ, vật liệu phù hợp; chủ động soạn giáo trình, giáo án để cán bộ an toàn chuyên trách trực tiếp lên lớp tuyên truyền, huấn luyện định kỳ hàng tuần cho lực lượng lao động trực tiếp. Phục Hưng Holdings cũng đã ban hành sổ tay an toàn và áp dụng đồng bộ các

biện pháp AT-VSLĐ trong toàn hệ thống, thực hiện các biện pháp xử lý nghiêm khắc đối với các đơn vị, cá nhân để xảy ra tình trạng có nguy cơ mất an toàn lao động và đưa ra các biện pháp khắc phục kịp thời.

- Thực hiện các chủ trương của Ban lãnh đạo Công ty Phục Hưng Holdings đã ban hành nhiều Quyết định, Chỉ thị để đảm bảo về công tác ATVSLĐ- PCCN nhằm xây dựng hình ảnh công trường “xanh – sạch – đẹp” trong toàn mô hình. Công tác vệ sinh lao động tiếp tục được duy trì thực hiện định kỳ: sau khi kết thúc một công việc hoặc kết thúc ngày làm việc. Đặc biệt chiến dịch “Ngày thứ 7 xanh” được tất cả các công trường tích cực hưởng ứng: định kỳ ngày thứ 7 hàng tuần các công trường tạm dừng toàn bộ công tác thi công từ 1- 2 giờ để huy động toàn bộ lực lượng CBCNV trên công trường tham gia dọn dẹp, sắp xếp và phân loại rác thải.

Nhờ đó, các đơn vị, cá nhân trong mô hình Phục Hưng Holdings đều được nâng cao trong việc nhận thức và hiệu quả của công tác ATVSLĐ-PCCN. Môi trường làm việc trên công trường được cải thiện đáng kể “xanh – sạch – đẹp – gọn gàng” tác phong làm việc của người lao động chuyên nghiệp hơn, môi trường xung quanh ít bị ảnh hưởng.

Trong quá trình sản xuất kinh doanh, nguồn năng lượng mà Công ty sử dụng chủ yếu là điện và nước. Năm 2018, khi xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú ý đề ra các mục tiêu sử dụng điều độ và hợp lý các nguồn năng lượng này góp phần vào việc sử dụng có hiệu quả tài nguyên quốc gia, tiết kiệm chi phí hoạt động.

2.1 TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có;
- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

2.2 CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

❖ Chính sách lương, thưởng, trợ cấp

- Mức lương bình quân 2018: 12,5 triệu đồng/người/tháng;
- Các CBCNV làm việc tại khối Văn phòng và công trường được hưởng theo mức lương thỏa thuận giữa người lao động và người sử dụng lao động. Căn cứ để thỏa thuận với người lao động là hệ thống thang bảng lương đã được đăng ký với Phòng Lao động Thương binh & xã hội quận Cầu Giấy và khung tiền lương cho các vị trí làm việc. Người lao động làm việc tại công trường có phụ cấp công trường từ 10% - 30% trên lương khoán. Trong Quý I/2018 Công ty đã điều chỉnh cho toàn bộ cán bộ quản lý và cán bộ nhân viên kiểm tra Tin học văn phòng và nghiệp vụ xây dựng từ 65 điểm/100 điểm trở lên. Thang bảng lương này được xem xét, điều chỉnh mỗi năm một lần để phù hợp với tình hình xã hội và chính sách của Nhà nước;
- Chính sách khen thưởng được áp dụng kịp thời tạo động lực cho CBNV phấn đấu, phát huy năng lực nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Công ty áp dụng các chính sách thưởng như: Thưởng lương 13; thưởng vào các ngày lễ lớn (30/4, 01/5, 02/9...); thưởng sáng kiến cải tiến kỹ thuật; thưởng cá nhân, tập thể tiêu biểu, xuất sắc; thưởng hoàn thành dự án trước tiến độ. Công ty luôn nỗ lực để đảm bảo việc làm, chi trả lương đầy đủ và đúng hạn cho người lao động;

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

+ CBCNV đã có thời gian công tác 05 năm trở lên được hưởng tỷ lệ cộng dồn tuyệt đối (không bị khấu trừ), ngoài việc được hưởng tỷ lệ thâm niên như quy định, sẽ được hưởng thêm 2%; Sang năm kế tiếp thì mỗi năm được hưởng 2% như ban đầu.

- Trong năm 2018 Công ty đã tổ chức khen thưởng các danh hiệu cá nhân và tập thể cho các phòng ban và công trường. Cụ thể:

+ Cá nhân: Nhân vật tiêu biểu năm, người quản lý vốn giỏi, cá nhân lao động xuất sắc, cá nhân lao động giỏi.

+ Tập thể: Tập thể lao động xuất sắc, Tập thể lao động giỏi, tập thể phòng ban phục vụ tốt nhất, công trình thi công đạt chất lượng phần thô (hoàn thiện) tốt nhất, công trình đạt tiến độ thi công nhanh nhất, công trình có chuyển biến tốt nhất, công trình đạt an toàn - xanh – sạch nhất, công trình đạt hiệu quả nhanh nhất.

❖ **Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi**

- 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.

- Đối với lao động khối Văn phòng: Bố trí đầy đủ dụng cụ, phương tiện làm việc và nơi làm việc thoáng mát, tiện nghi.

- Các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty thực hiện theo đúng qui định pháp luật và đảm bảo toàn thể cán bộ công nhân viên đều được hưởng đầy đủ các chế độ bảo hiểm. Ngoài ra, Công ty còn áp dụng các chế độ phúc lợi như: thưởng vào các ngày lễ lớn, nghỉ mát cho CBCNV; Mua bảo hiểm tai nạn & con người cho đội ngũ cán bộ quản lý.

- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho NLD tại các cơ sở y tế uy tín; Mời các cơ sở y tế đến khám sức khỏe cho NLD trực tiếp tại công trường.

- Trợ cấp khó khăn cho những lao động và gia đình NLD có hoàn cảnh đặc biệt.

- Tổ chức chuyến xe “Xuân sum vầy” đưa công nhân, Người lao động về quê đón tết đảm bảo tình nghĩa và an toàn.

- Tổ chức ăn ca tập trung miễn phí, đảm bảo đủ dinh dưỡng, VS-AT thực phẩm cho NLD. Hỗ trợ nhà trọ, máy lọc nước sạch cho công nhân tham gia thi công tại các công trình.

❖ **Chính sách đào tạo**

- Năm 2018, Công ty đã cử cán bộ quản lý tham gia Chương trình chuyên sâu về ủy ban kiểm toán tại VIOD- Viện thành viên Hội đồng quản trị để bổ sung, cập nhật và nâng cao kiến thức về quả trị Công ty;

- Tổ chức các khóa đào tạo liên kết với Trung tâm kỹ sư Việt – ĐH Kiến trúc tổ chức đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho Cán bộ kỹ thuật (AutoCad – Excel – Project);
- Tổ chức đào tạo, kiểm tra kiến thức chuyên môn nghiệp vụ và bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ cho NLD nhằm đáp ứng và thích nghi tốt nhất với công việc NLD đang đảm nhiệm. Số giờ đào tạo bình quân cho người lao động tương đương 32 giờ đào tạo/người/năm;
- Tổ chức các buổi đào tạo kỹ năng mềm cho NLD, thuê các chuyên gia, diễn giả nổi tiếng nói chuyện về các đề tài liên quan đến kỹ năng làm việc, diễn thuyết, báo cáo, kỹ năng sống cho NLD nhằm giúp NLD đảm bảo có việc làm ổn định, có cơ hội phát triển sự nghiệp và gắn bó lâu dài với Công ty.

6.3 TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG

Phục Hưng xây dựng văn hóa doanh nghiệp hướng tới cộng đồng, hỗ trợ chi phí cho các hoạt động xã hội. Cụ thể như:

- Hỗ trợ học phí cho các học sinh có hoàn cảnh khó khăn, cấp học bổng “Phục Hưng chấp cánh ước mơ đến trường”;
- Tài trợ chương trình ‘Chạy vì trái tim 2018’



- Hỗ trợ quà tết & tiền tàu xe cho người lao động có hoàn cảnh khó khăn;
- Tài trợ chương trình “Những trái tim đồng cảm”;
- Ủng hộ xây dựng quỹ vì người nghèo;
- Ủng hộ chi phí cho các phong trào của cộng đồng địa phương

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

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018

Năm 2018 là một năm tương đối thành công đối với Phục Hưng. Công ty đã đạt được những thành tích rất đáng khích lệ và cơ bản hoàn thành kế hoạch đã đề ra.

➤ Một số nét chính trong năm 2018

+ Tháng 10/2018, Dự án Florence (X3) số 28 Trần Hữu Dực, Hà Nội đã cất nóc. Tiến độ, chất lượng thi công đều đảm bảo. Đây là thành quả rất xứng đáng sau những nỗ lực của tập thể Ban lãnh đạo trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản;

+ Năm 2018, Công ty đã thi công được tổng diện tích 577.000m² sàn phần thô (tăng 40% so với năm 2017) và gần 458.000 m² sàn hoàn thiện (tăng 47% so với năm 2017).

+ Phát triển, xây dựng Khối Cơ điện: Từ một lực lượng rất mỏng, đến nay, Khối cơ điện có gần 80 cán bộ kỹ sư đảm trách toàn bộ việc quản lý thi công cơ điện tại các dự án Tổng thầu Design & Build đạt chất lượng, tiến độ, đóng góp một phần vào doanh thu năm 2018;

+ Nhiều phòng/ban mới được thành lập như: Phòng Kỹ thuật giải pháp, Phòng Mua, Ban thu hồi công nợ. Những thay đổi nhằm nâng cao hiệu quả giải quyết công việc từ nhân viên khối văn phòng đến Ban chỉ huy các công trường.

+ Nguồn nhân lực được đào tạo, đánh giá, sàng lọc thường xuyên nhằm không ngừng nâng cao chất lượng. Bên cạnh đó, việc bổ nhiệm, khen thưởng kịp thời theo năng lực cá nhân tạo động lực cho CBNV luôn đóng góp hết mình cho sự phát triển của Phục Hưng.

+ Năm 2018 là năm dấu ấn với Phục Hưng khi bắt đầu tham gia vào lĩnh vực đầu tư Năng lượng (Thủy điện) bằng việc quyết định đầu tư (nhận chuyển nhượng lại 80% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Phú Lâm) và tiến hành khởi công nhà máy thủy điện Đắc So 2 ngày 16/01/2019 với công suất 7,5MW tại tỉnh Đắc Nông. Dự kiến dự án hoàn thành và đi vào vận hành trong Quý 4/2020;



➤ *Những thành tích Công ty đã đạt được*

- + Trả cổ tức 12% bằng cổ phiếu, tăng vốn điều lệ từ 209 tỷ đồng lên 234 tỷ đồng;
- + Xếp thứ 3 nhà thầu uy tín nhất Việt Nam (theo Vietnam Report);
- + Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (theo Vietnam Report);
- + Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam (theo Vietnam Report);
- + Top 500 doanh nghiệp tư nhân lợi nhuận tốt nhất Việt Nam (theo Vietnam Report);

➤ *Một số công trình tiêu biểu*

Dự án Kenton Node



Dự án Golden Land



Dự án Starlake – Deawoo



Dự án Chung cư CT1 Gamuda Garden



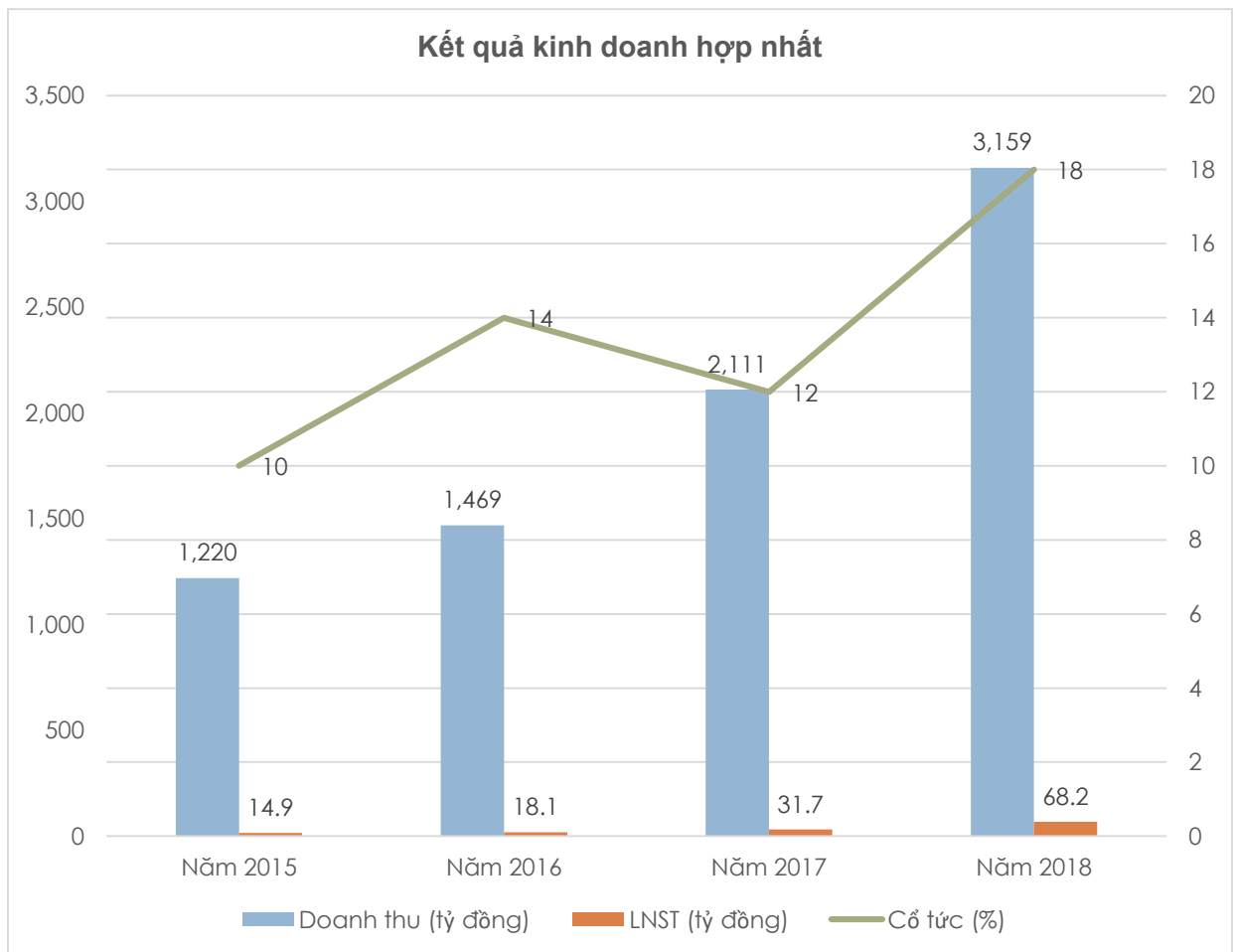
Dự án Xi măng Vissai Quy Nhơn



Dự án Xi măng Thành Thắng



2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



Bảng Cân đối kế toán hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu (tỷ đồng)	31/12/2018	31/12/2017	Tăng trưởng (%)
A	TỔNG TÀI SẢN	2.447	1.607	52%
I	Tài sản ngắn hạn	2.267	1.413	60%
1	Tiền và tương đương tiền	171	76	
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	10	0,2	
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.087	435	
4	Hàng tồn kho	966	855	
5	Tài sản ngắn hạn khác	33	47	
II	Tài sản dài hạn	180	194	-7%
1	Các khoản phải thu dài hạn	8,6	17	
2	Tài sản cố định	67	91	
3	BDS đầu tư	12	18	
4	Tài sản dở dang dài hạn	1,8		
5	Đầu tư tài chính dài hạn	32,6	3,6	
6	Tài sản dài hạn khác	58	64	
B	TỔNG NGUỒN VỐN	2.447	1.607	52%
I	Nợ phải trả	2.034	1.252	62%
1	Nợ ngắn hạn	1.854	1.086	
2	Nợ dài hạn	180	166	
II	Vốn chủ sở hữu	413	355	16%

* Đánh giá:

- Doanh thu tăng mạnh cùng với đặc thù ngành xây dựng dẫn đến số dư phải thu tăng. Công ty vẫn duy trì trích dự phòng phải thu khó đòi ở mức 15 tỷ;
- Tài sản cố định và BDS đầu tư giảm so với kỳ trước do trong năm 2018, Phuc Hưng thoái vốn tại 02 Công ty con;
- Tài sản dài hạn khác: Năm 2018 đầu tư 2.236 m2 cốp pha nhôm, đầu tư giá chống mạ kẽm (mua trong nước và nhập khẩu) với tổng giá trị 7,6 tỷ đồng.
- Nợ phải trả: Tuân thủ việc thanh toán đúng hạn cho nhà cung cấp là một trong những yếu tố tạo nên thương hiệu Phuc Hưng. Do năm 2018 sản lượng xây lắp tăng mạnh dẫn đến số dư Phải trả tăng tương ứng;
- Toàn bộ nghĩa vụ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước đã được Công ty nộp đúng hạn trong Quý 1/2019;
- Sản lượng, quy mô thi công tăng trưởng mạnh dẫn đến nhu cầu huy động vốn tăng, nguồn huy động từ Vay ngân hàng vì thế tăng tương ứng.

3. GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam với ý kiến chấp nhận toàn phần. Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến khác.

V. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Tổng kết năm 2018, doanh thu Công ty mẹ đạt 2.742 tỷ đồng, tăng 65,8% so với năm 2017, lợi nhuận sau thuế 50,8 tỷ đồng, vượt 4,9% so với kế hoạch điều chỉnh và tăng 78,9% so với năm 2017. Đây đều là các con số cao nhất trong lịch sử của Công ty.

Bên cạnh các con số ấn tượng là những giải thưởng danh giá trên các bảng xếp hạng uy tín như đã nêu trên. Những danh hiệu này phần nào phản ánh được sự đầu tư, phát triển bài bản của Phục Hưng ở tất cả các mặt hoạt động, uy tín thương hiệu, chất lượng sản phẩm của Công ty ngày càng được khẳng định.

1.1 THI CÔNG XÂY LẮP

Tính đến 31/12/2018 Phục Hưng đang triển khai 17 công trình, tập trung tại Hà Nội, TP.HCM, Quảng Ninh và Vũng Tàu. Nhìn chung chất lượng, tiến độ, hình ảnh các dự án đều cải thiện đáng kể so với năm 2017. Nổi bật là sự đồng đều trong các dự án, điều này thể hiện được mức độ chuẩn hóa cao trong thi công, đồng đều chất lượng nguồn nhân lực.

Trong năm 2018 Phục Hưng cũng đã bàn giao cho chủ đầu tư 9 công trình, các công trình đều hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng tốt, đáp ứng các yêu cầu khắt khe của từng dự án, được các Chủ đầu tư hài lòng và đánh giá cao.

1.2 BẤT ĐỘNG SẢN

- Dự án Florence: Sau nhiều năm chuẩn bị cho dự án, Năm 2018 Phục Hưng đã chính thức mở bán và cung cấp ra thị trường 480 căn hộ cao cấp. Đây là dự án Phục Hưng dành rất nhiều tâm huyết, chăm chút từng nét thiết kế, tuyển chọn rất kỹ lưỡng vật tư, vật liệu đầu vào nhằm từng bước khẳng định là nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp và uy tín trên thị trường. Tính đến thời điểm hiện tại dự án đã bán được 65% tổng số căn hộ và sàn thương mại, văn phòng. Dự kiến bàn giao nhà cho khách hàng Quý 4/2019 theo đúng kế hoạch đề ra.

- Dự án Hoàn Cầu: Thị trường BĐS TP. Bà Rịa năm 2018 có mức tăng giá khá tốt do vậy HĐQT đã quyết định giữ lại chưa bán 19 căn nhà tại mặt đường Ba tháng hai và sẽ thực hiện chuyển nhượng 19 căn nhà này trong năm 2019.

Như vậy năm 2018 hoạt động kinh doanh BĐS chưa đóng góp lớn vào doanh thu và lợi nhuận cho Công ty. Tuy nhiên trong năm 2019, hai dự án nêu trên sẽ đóng góp rất lớn vào kết quả sản xuất kinh doanh.

- Phát triển dự án mới: Ngay trong tháng 3/2019 Phục Hưng đã ký kết hợp tác đầu tư tham gia góp 45% vốn thực hiện dự án “Cải tạo, xây mới chung cư 59, 63 Huỳnh Thúc Kháng”, trong năm 2019 sẽ tập trung hoàn tất các thủ tục đầu tư và khởi công dự án này, đồng thời xúc tiến thêm một số dự án tiềm năng khác hiện đang trong quá trình đàm phán.

1.3 NĂNG LƯỢNG

HĐQT đánh giá lĩnh vực phát triển điện năng của Việt Nam còn rất nhiều tiềm năng phát triển và sẽ đem lại nguồn thu ổn định, dài hạn cho Công ty trong giai đoạn phát triển tiếp theo. Với nhận định đó, HĐQT đã quyết định nhận chuyển nhượng lại 80% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phú Lâm để triển khai thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Đắc So 2 với công suất 7,5 MW. Dự án đánh dấu bước ngoặt của Phục Hưng khi chính thức tham gia lĩnh vực đầu tư năng lượng.

1.4 QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG CÁC QUỸ

Theo số liệu tài chính đã được kiểm toán đến ngày 31/12/2018 số tiền các Quỹ của Công ty còn lại như sau:

Nội dung	Công ty Mẹ	Hợp nhất
Quỹ đầu tư phát triển	6,17 tỷ	8,02 tỷ
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3,65 tỷ	4,05 tỷ
Tổng	9,82 tỷ	12,07 tỷ

1.5 TÀI CHÍNH KẾ TOÁN

- Không có nợ quá hạn, luôn trả trước hạn đối với các khoản vay;
- 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, VP Bank, 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 soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2018, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 do Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam 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 HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Làm nên sự thành công của Phục Hưng trong năm vừa qua là sự đóng góp lớn của Ban Tổng giám đốc. HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Tổng Giám đốc và Ban điều hành các cấp trong quá trình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018;
- Tổng giám đốc và Ban điều hành đã hoàn thành tốt vai trò của mình thể hiện qua các giải pháp điều hành kịp thời, linh hoạt, phù hợp với chủ trương, định hướng của HĐQT. Các chủ trương, chỉ đạo của HĐQT đưa ra đều được Ban điều hành triển khai đầy đủ, kịp thời và báo cáo chi tiết kết quả thực hiện với tinh thần trách nhiệm cao. Kết quả tăng trưởng đạt được trên tất cả các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh đã tiếp tục được duy trì và củng cố được lòng tin từ đối tác, khách hàng;
- HĐQT tin tưởng với các giải pháp chắc chắn, linh hoạt trong công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc sẽ góp phần gia tăng sự ổn định hoạt động sản xuất trong bối cảnh kinh tế có nhiều biến động.

3. MỘT SỐ GIẢI PHÁP NĂM 2019

Năm 2019 tình hình thế giới, khu vực dự báo có nhiều diễn biến phức tạp, khó lường. Dự báo kinh tế thế giới và Việt Nam tăng trưởng chậm lại và chứa đựng nhiều rủi ro, chiến tranh

thương mại giữa các nền kinh tế lớn vẫn đang diễn ra, cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4 tác động trên nhiều phương diện vừa là cơ hội nhưng cũng là thách thức đối với Việt Nam. Mục tiêu của chính phủ đề ra trong phát triển kinh tế 2019 GDP tăng 6,6%-6,8%, từ những đánh giá, dự báo nêu trên HĐQT định hướng năm 2019 vẫn tập trung vào lĩnh vực thi công làm cốt lõi, tiếp tục đầu tư bất động sản và năng lượng, cụ thể như sau:

- Sát sao chỉ đạo, quản lý các công trình thi công trọng điểm đảm bảo chất lượng, tiến độ, hiệu quả kinh tế.
- Tiếp tục phát huy thế mạnh trong đấu thầu các dự án Tổng thầu Design & Build, mở rộng lĩnh vực thi công sang các công trình công nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và lĩnh vực giao thông.
- Lĩnh vực bất động sản: Tập trung triển khai dự án Florence đảm bảo chất lượng, tiến độ bàn giao cho khách hàng, hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và khởi công dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng và tìm kiếm thêm các dự án phù hợp để đầu tư.
- Lĩnh vực năng lượng: Tập trung triển khai dự án thủy điện Đắc So 2 đảm bảo chất lượng, tiến độ, tiếp tục tìm kiếm các dự án thủy điện phù hợp để đầu tư.
- Tăng cường áp dụng các giải pháp, sáng kiến để áp dụng cách mạng công nghiệp lần thứ 4 vào sản xuất, quản lý.
- Tăng cường công tác đào tạo, chuẩn hóa chất lượng nguồn nhân lực.

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1 HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2018

Năm 2018 Hội đồng Quản trị đã thực hiện nghiêm túc các quy định trong Điều lệ Công ty, quy chế quản trị Công ty trong việc giám sát và chỉ đạo điều hành hoạt động SXKD để có những chỉ đạo kịp thời cho Ban điều hành thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

Trong năm 2018 HĐQT đã có 25 phiên họp và tỷ lệ tham dự họp của các TV HĐQT như sau:

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	25	100%
Trần Huy Tường	TV HĐQT	25	100%
Nguyễn Đức Thắng	TV HĐQT	25	100%
Đỗ Nguyên An	TV HĐQT	25	100%
Nguyễn Công Khanh	TV HĐQT	25	100%

Các Nghị quyết của HĐQT

STT	Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	01 NQ/2018/PHC-HĐQT	22/01/2018	Thông qua chủ trương đầu tư vào Công ty CP TM Cơ điện lạnh Tân Phát để liên kết về thi công cơ điện.
2.	02 NQ/2018/PHC-HĐQT	02/02/2018	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
3.	03 NQ/2018/PHC-HĐQT	23/4/2018	Thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
4.	04 NQ/2018/PHC-HĐQT	26/7/2018	Thông qua việc thực hiện các hợp đồng, giao dịch với các doanh nghiệp có liên quan.
5.	05 NQ/2018/PHC-HĐQT	29/8/2018	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ vốn tại Phục Hưng 8.
6.	06 NQ/2018/PHC-HĐQT	13/9/2018	Thông qua hủy niêm yết cổ phiếu PHC tại HNX & niêm yết tại HOSE.
7.	07 NQ/2018/PHC-HĐQT	09/10/2018	Thông qua việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017 cho cổ đông hiện hữu.
8.	08 NQ/2018/PHC-HĐQT	31/10/2018	Thông qua việc đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Lâm.
9.	09 NQ/2018/PHC-HĐQT	05/11/2018	Thông qua việc đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng.
10.	10 NQ/2018/PHC-HĐQT	23/11/2018	Thông báo kết quả hoàn thành đăng ký tăng vốn điều lệ theo nghị quyết số 01.NQ/2018/PH-ĐHĐCĐ ngày 11/4/2018.
11.	11 NQ/2018/PHC-HĐQT	05/12/2018	- Thống nhất trong năm 2018 chưa bán 19 căn nhà chia lô Dự án Hoàn Cầu như kế hoạch. - Thống nhất điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 từ việc chủ động chưa bán 19 căn nhà chia lô Dự án Hoàn Cầu.
12.	12 NQ/2018/PHC-HĐQT	19/12/2018	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua theo nghị quyết số 01.NQ/2018/PH-ĐHĐCĐ ngày 11/4/2018.
13.	13 NQ/2018/PHC-HĐQT	20/12/2018	Thông qua hồ sơ phát hành 4.200.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và 8.000.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược

STT	Nghị quyết	Ngày	Nội dung
14.	14 NQ/2018/PHC-HĐQT	28/12/2018	Thống nhất chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng chẵn) của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Phục Hưng (Công ty TNHH một thành viên của Phục Hưng) cho Công ty CP Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng với giá trị chuyển nhượng là 44.000.000.000 đồng (Bốn mươi bốn tỷ đồng chẵn)

1.2 TIỂU BAN TRỰC THUỘC HĐQT: TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

- Tiểu ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện kiểm tra rà soát và báo cáo đánh giá các hợp đồng thầu phụ đưa vào quyết toán. Khoanh vùng các rủi ro, phân tích đánh giá và nêu các khuyến nghị để ban điều hành hoàn thiện hơn trong quá trình điều hành quản lý;
- Bên cạnh đó Tiểu ban Kiểm toán nội bộ đang từng bước đưa các lưu đồ quy trình xử lý cho từng loại công việc vào quá trình điều hành để đảm bảo sự chặt chẽ hơn trong quá trình điều hành quản lý và tránh sự chồng chéo lãng phí nguồn nhân lực;
- Về việc kiểm soát và thẩm định các phương án kinh tế của các dự án Tiểu ban kiểm toán nội bộ cũng đã phân tích đánh giá bám sát với thực tế, dự phòng các biến phí có thể xảy ra nhằm mục đích đưa phương án kinh tế gần nhất với thực tế sẽ triển khai.

2. BAN KIỂM SOÁT

2.1 CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2018 Ban kiểm soát đã tổ chức 3 cuộc họp:

STT	Nội dung cuộc họp	TV BKS tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết thông qua
1	Thông qua kết quả giám sát hoạt động và thẩm định Báo cáo tài chính (BCTC) tổng hợp và BCTC hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán	02	02/02
2	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban; Phân giao nhiệm vụ cho các thành viên và thông qua kế hoạch công tác năm của Ban kiểm soát	03	03/03
3	Thông qua kết quả giám sát hoạt động và thẩm định Báo cáo tài chính (BCTC) tổng hợp và BCTC hợp nhất bán niên năm 2018 đã được soát xét	03	03/03

2.2 HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Giám sát Hội đồng quản trị triển khai thực hiện Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ đề ra, việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị, Điều lệ, các quy chế/quy định của Công ty và tuân thủ các quy định của Pháp luật;
- Trực tiếp tham dự và cập nhật biên bản các cuộc họp của Hội đồng quản trị, họp giao ban của Ban Tổng Giám đốc; nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty kịp thời 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 cho năm tài chính 2018; Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2017, Báo cáo tài chính bán niên năm 2018 và Báo cáo tài chính năm 2018;
- Giải quyết các yêu cầu của cổ đông.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TGD VÀ BKS

3.1 THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Quyết toán lương và thù lao đã chi trả cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát năm 2018 như sau:

Đối tượng	Lương + thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
HĐQT + Ban TGD	2.480.900.000	360.000.000	2.840.900.000
Ban kiểm soát		115.340.426	115.340.426
Tổng	2.480.900.000	475.340.426	2.956.240.426

Trong đó, chi tiết cho từng thành viên:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập từ lương	Thu nhập từ thù lao	Tổng cộng
1	Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	85%	15%	100%
2	Trần Huy Tường	TV HĐQT - TGD	90%	10%	100%
3	Nguyễn Đức Thắng	TV HĐQT - PTGD			100%
4	Đỗ Nguyên An	TV HĐQT - PTGD	88%	12%	100%
5	Nguyễn Công Khanh	TV HĐQT	0%	100%	100%
6	Trần Thắng Lợi	Phó TGD	100%	0%	100%
7	Nguyễn Đức Chính	Phó TGD	100%	0%	100%
8	Hoàng Văn Đào	Phó TGD	100%	0%	100%
9	Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS			100%
10	Phạm Thị Thanh Tuyền	TV BKS			100%
11	Nguyễn Như Phi	TV BKS			100%

3.2 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN VÀ CỔ ĐÔNG LỚN TRONG NĂM 2018

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thường...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	2.793.645	13,37%	3.128.881	13,37%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
	Bùi Thị Vân Anh	Vợ	760.180	3,637%	851.401	3,637%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2	Trần Huy Tường	Thành viên HĐQT, TGD	1.139.125	5,45%	1.275.819	5,45%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
3	Đỗ Nguyên An	Thành viên HĐQT, P.TGD	903.060	4,32%	1.011.427	4,32%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
	Nguyễn Thị Thanh	Vợ	7.419	0,04%	8.309	0,04%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
4	Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT, P.TGD	1.053.992	5,04%	1.180.470	5,04%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
	Nguyễn Hoàng Yến	Vợ	81.342	0,39%	91.102	0,39%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
	Nguyễn Duy Hòa	Anh trai	2.420	0,01%	2.710	0,01%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
5	Nguyễn Công Khanh	Thành viên HĐQT	752.000	3,60%	842.240	3,60%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
6	Trần Thắng Lợi	Phó TGD	50.000	0,24%	56.000	0,24%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
7	Nguyễn Đức Chính	Phó TGD	29.797	0,14%	111.232	0,475%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu + giao dịch mua + bán
8	Ngô Thị Minh Nguyệt	Kế toán trưởng	50.090	0,24%	56.100	0,24%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
9	Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS, người công bố thông tin	138.805	0,66%	155.461	0,66%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
	Vũ Xuân Quyết	Chồng	226.475	1,08%	253.652	1,08%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
10	Nguyễn Như Phi	Thành viên BKS	5.000	0,02%	5.600	0,02%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu

3.3 HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN, CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

- Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings và các Công ty con, Công ty liên kết có liên quan và phục vụ cho việc giao và nhận thầu thi công các công trình
- HĐ chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng cho Công ty CP Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng.

3.4 THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thực hiện đúng quy định.

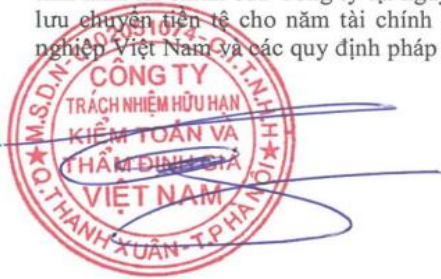
VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Ý kiến của Kiểm toán độc lập đối với BCTC tổng hợp năm 2018

Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp 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 2018, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



Nguyễn Bảo Trung
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 0373-2018-126-1

Mai Quang Hiệp
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 1320-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
Ngày 12 tháng 3 năm 2019

Ý kiến của Kiểm toán độc lập đối với BCTC hợp nhất năm 2018

Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 2018, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Bảo Trung
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 0373-2018-126-1

Mai Quang Hiệp
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 1320-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
Ngày 12 tháng 3 năm 2019

2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

Xem toàn văn Báo cáo tài chính tại www.phuchung.com.vn/Quanhecodong/Thongtintaichinh

CÔNG TY CP XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Chủ tịch Hội đồng quản trị 




CAO TÙNG LÂM