

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2008**

*Tổ chức niêm yết:*

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC  
HÒA BÌNH**

*Địa chỉ:* **235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM**

*Điện thoại:* **08. 39 325 030**      *Fax:* **08. 39 325 221**

*Website:* **[www.hoabinhcorporation.com](http://www.hoabinhcorporation.com)**

*Mã chứng khoán:* **HBC**

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>❖ Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị</b>	<b>1</b>
<b>I. Lịch sử hoạt động của Công ty</b>	<b>2</b>
I.1. Việc thành lập	2
I.2. Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần	2
I.3. Niêm yết	2
I.4. Các sự kiện khác trong năm	3
I.5. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty	4
I.6. Chiến lược phát triển trung và dài hạn	4
<b>II. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>	<b>5</b>
II.1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm	5
II.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch	5
II.3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai	6
II.3.1 Tổng quan thị trường xây dựng	6
II.3.2 Các rủi ro	7
II.3.3 Kế hoạch các năm 2009 đến năm 2012	9
<b>III. Báo cáo của Ban giám đốc</b>	<b>10</b>
III.1. Báo cáo tình hình tài chính	10
III.1.1 Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán	10
III.1.2 Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo	10
III.1.3 Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp:	10
III.1.4 Tổng số cổ phiếu theo từng loại	11
III.1.5 Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại	11
III.1.6 Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại	11
III.1.7 Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại	11
III.1.8 Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên	11
III.2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	11
III.3. Những tiên bộ công ty đã đạt được	13
III.3.1 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	13
III.3.2 Các biện pháp kiểm soát.....	13

<b>IV. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	13
IV.1. Bảng cân đối kế toán	13
IV.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	14
<b>V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán</b>	14
V.1. Đơn vị kiểm toán độc lập	14
V.2. Ý kiến kiểm toán độc lập	15
<b>VI. Các công ty có liên quan</b>	16
VI.1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của tổ chức, công ty	16
VI.2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ	16
VI.2.1 Công ty TNHH 01 Thành viên Tư vấn Thiết kế Hoà Bình (HBA)	16
VI.2.2 Công ty cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hoà Bình (MHB)	16
VI.2.3 Công ty TNHH Sơn Hoà Bình (HBP)	17
VI.2.4 Công ty TNHH Thương mại H.B.T (HBT)	18
VI.2.5 Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (AHA)	18
VI.2.6 Công ty TNHH 01 Thành viên Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình (HBI)	19
VI.2.7 Công ty cổ phần Nhà Hoà Bình (HBH)	19
VI.2.8 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hoà Bình – Huế (HHD)	20
VI.2.9 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hoà Bình – Phú Yên (HPD)	20
VI.2.10 Công ty cổ phần Cơ điện Hoà Bình (HBE)	21
<b>VII. Tổ chức và nhân sự</b>	22
VII.1. Cơ cấu tổ chức của công ty	22
VII.2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành	23
VII.3. Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm	27
VII.4. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động	27
VII.5. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	28
<b>VIII. Thông tin cổ đông và Quản trị công ty</b>	29
VIII.1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	29
VIII.1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT, Ban kiểm soát, thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát	29
VIII.1.2 Hoạt động của HĐQT	29
VIII.1.3 Hoạt động của Ban kiểm soát	29
VIII.1.4 Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty	31

VIII.1.5	Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát	31
VIII.1.6	Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT tại ngày 31/03/2009:	32
VIII.1.7	Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát, cổ đông lớn và các giao dịch khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.	32
VIII.2.	Các dữ liệu thống kê về cổ đông	33
VIII.2.1	Cổ đông/thành viên trong nước	33
VIII.2.1.1	Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông trong nước tại ngày 31/03/2009	33
VIII.2.1.2	Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn	33
VIII.2.2	Cổ đông nước ngoài	34
VIII.2.2.1	Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông nước ngoài tại ngày 31/03/2009	34
VIII.2.2.2	Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn	34

## ❖ Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị:

Kính thưa Quý cổ đông, Quý khách hàng, Quý đối tác và toàn thể CBCNV,

Năm 2008 vừa qua, có thể nói cánh diều Hòa Bình đã vượt qua cơn bão dữ. Dù hiệu quả kinh doanh không như mong đợi, nhưng trong điều kiện cực kỳ bất lợi của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, những gì đã đạt được cũng thật đáng khích lệ. Qua gian nan thử thách Hòa Bình đã có một bước trưởng thành rất lớn nếu không muốn nói đó là một bước nhảy vọt thật đáng ghi nhớ. Riêng Quý I/ 2009, doanh số đã đạt trên 300 tỉ, doanh số năm 2009 này chắc chắn sẽ vượt qua con số 1000 tỉ. Như thế, chỉ trong 5 năm doanh số tăng hơn 10 lần (từ 100 tỉ năm 2004 lên đến trên 1000 tỉ năm 2009).

Khủng hoảng toàn cầu đã tác động xấu đến nền kinh tế Việt Nam: nhập siêu lớn, lạm phát cao, lãi vay nặng, và đặc biệt giá vật liệu xây dựng tăng nhanh chưa từng có (trong khoảng 9 tháng đầu năm). Trong các điều kiện cực kỳ khó khăn đó, Hòa Bình đã đạt doanh thu 695 tỉ tăng trên 50% so với năm 2007 và vượt kế hoạch 8.5%. Lợi nhuận đạt 8 tỉ tương đương 25% so với kế hoạch (32 tỉ). Tuy lợi nhuận rất khiêm tốn nhưng thật đáng khích lệ vì những tác động khách quan đã khiến tổng chi phí tăng không dưới 10% so với dự trù, trong khi Hòa Bình vẫn luôn đảm bảo cam kết của mình đối với khách hàng về chất lượng, tiến độ, chi phí cũng như an toàn lao động, vệ sinh môi trường cho các công trường. Thương hiệu Hòa Bình càng được đánh giá cao trong thị trường xây dựng, số lượng công trình ngày càng nhiều với quy mô ngày càng lớn, yêu cầu kỹ mỹ thuật ngày càng cao, địa bàn hoạt động ngày càng rộng, trải dài từ Bắc chí Nam.

Thành quả đạt được trong năm qua còn được ghi nhận qua các giải thưởng và danh hiệu được Nhà nước và nhiều tổ chức trao tặng như: Biểu Trưng THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA, Giải thưởng “SAO VÀNG ĐẤT VIỆT” - “TOP 100 THƯƠNG HIỆU VIỆT NAM”, Giải thưởng “CÚP VÀNG AN TOÀN LAO ĐỘNG” lần thứ 1, Cúp vàng “THƯƠNG HIỆU CHỨNG KHOÁN UY TÍN”, Danh hiệu “CÔNG TY CỔ PHẦN HÀNG ĐẦU VIỆT NAM”, Bằng khen của Ủy ban Nhân dân Thành phố về “NHỮNG ĐÓNG GÓP CHO CỘNG ĐỒNG”, Giải thưởng quốc tế tại Paris về “CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO TRONG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG”...

Nhằm giảm thiểu rủi ro, bảo đảm an toàn cho sự phát triển lâu dài trong tình hình có nhiều biến động bất lợi, HBC đã có sự điều chỉnh về mặt chiến lược đó là tập trung vào lĩnh vực xây dựng, cơ cấu lại danh mục đầu tư, điều chỉnh về quy mô và tốc độ triển khai các dự án bất động sản, giảm đầu tư dài hạn. Thực thi hiệu quả những điều chỉnh chiến lược trên, HBC đã đảm bảo nguồn vốn cho việc thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng, trong khi vẫn đảm bảo thực hiện đúng thời hạn các hợp đồng tín dụng, chưa hề chậm trễ hoặc xin gia hạn trong việc trả nợ, lãi cho ngân hàng và các tổ chức tín dụng.

Trong tình hình kinh tế nhiều biến động, hơn bao giờ hết, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành nhận thức rõ trọng trách của mình, quyết tâm thực hiện thành công những nhiệm vụ chiến lược đã xác định nhằm đạt được những mục tiêu trước mắt cũng như trung và dài hạn đã đề ra, tiếp tục thực thi những sứ mệnh và chính sách của công ty vì lợi ích của cổ đông cùng tất cả các bên liên quan một cách đúng đắn, công bằng và minh bạch.

Dù con đường phía trước còn dài và lắm chông gai nhưng chúng tôi vẫn tuyệt đối tin tưởng vào tương lai tươi sáng của HBC. “Lửa thử vàng, gian nan thử sức” - sự phát triển mạnh mẽ của HBC trong sóng gió càng chứng tỏ sức chịu đựng, khẳng định tính bền vững của Công ty và qua thử thách những giá trị vô hình của HBC càng được nâng cao.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành, nhân dịp này tôi xin gửi lời trân trọng cảm ơn đến các cổ đông, đặc biệt những nhà đầu tư chiến lược (PVFC, CES, BSC) đã tin tưởng và tiếp tục ủng hộ chúng tôi; cảm ơn các khách hàng, đối tác, các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức tín dụng đặc biệt là BIDV và PVFC, đã nhiệt tình giúp đỡ, tạo các điều kiện thuận lợi cho sự phát triển liên tục, mạnh mẽ của HBC; và sau cùng xin chân thành cảm ơn Anh Chị Em CBCNV, những người đã luôn trung thành, sát cánh cùng Ban Lãnh đạo giữ cho cánh diều Hòa Bình được thăng bằng và vượt qua cơn bão dữ năm 2008.

Với những tình cảm sâu sắc, tôi xin gửi đến tất cả Quý ân nhân những lời chúc tốt đẹp nhất.

Trân trọng,

Lê Viết Hải  
Chủ tịch HĐQT

## I. Lịch sử hoạt động của Công ty

### I.1. Việc thành lập

Năm 1987, Văn phòng Xây dựng Hoà Bình, trực thuộc Công ty Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp, bắt đầu hoạt động với việc thiết kế và thi công một số công trình nhà ở tư nhân. Đội ngũ tuy còn non trẻ nhưng với trình độ chuyên môn, khả năng sáng tạo và tinh thần trách nhiệm cao đã được các chủ đầu tư hài lòng, ngợi khen. Năm 1993, sau khi thành công trong việc cải tạo một phần trụ sở của Công ty Cung ứng Tàu biển thành Câu lạc bộ Thủy thủ, Hoà Bình được mời tiếp tục thiết kế, thi công cải tạo, nâng tầng tòa nhà này thành Khách sạn Riverside. Qua công trình phức tạp và có quy mô khá lớn này, khả năng thiết kế, trình độ kỹ thuật, kinh nghiệm quản lý thi công của Hoà Bình đã có một bước tiến đáng kể. Hoà Bình đã không ngần ngại tiếp cận những khách hàng mới, đồng thời được nhiều nhà đầu tư nước ngoài biết đến mời tham gia các dự án của họ.

Với sự phát triển nhanh chóng của Công ty, nhu cầu về vốn rất lớn, Hoà Bình đã lập ra Quỹ Phát triển bằng sự đóng góp tích lũy hàng tháng của Cán bộ Công nhân viên. Qua việc này, mỗi thành viên đều ý thức rõ trách nhiệm và quyền lợi của mình đối với sự tồn tại và phát triển của Công ty. Đây cũng là tiền đề cho việc thành lập Công ty Cổ phần Hoà Bình.

### I.2. Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần

Sau những bước chuẩn bị chu đáo, với sự chấp thuận của Ban Giám đốc Công ty Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp, ngày 01/12/2000 trên cơ sở kế thừa toàn bộ lực lượng của Văn phòng Xây dựng Hoà Bình, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hoà Bình được thành lập với Giấy đăng ký kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, với vốn điều lệ là 56.399.900.000 VNĐ. Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước.
- San lấp mặt bằng, Kinh doanh nhà.
- Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình).
- Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Dịch vụ sửa chữa nhà.
- Trang trí nội thất.
- Trồng rừng cao su, xà cừ, trầm và bạch đàn.
- Khai thác và sơ chế gỗ (không hoạt động tại TP. Hồ Chí Minh).
- Kinh doanh khu du lịch, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).
- Cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại).
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp.

### I.3. Niêm yết

Ngày 27/12/2006, 5.639.990 cổ phiếu Hoà Bình (HBC), cổ phiếu của doanh nghiệp xây dựng đầu tiên đã chính thức niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán TP HCM theo Giấy phép niêm yết số 80/UBCK-GPNY ngày 22/11/2006 của UBCKNN giúp Công ty kịp thời nắm bắt những cơ hội tốt và tạo động lực phát triển mạnh mẽ hơn.

Sau đó, Hoà Bình đã được UBCKNN cấp giấy phép số 131/UBCK-GCN đồng ý cho chào bán 7.860.010 cổ phiếu ra công chúng năm 2007. Đợt chào bán đã chính thức hoàn tất vào ngày 09/01/2008 khi số cổ phiếu chào bán này đã được giao dịch trên Sàn Giao dịch Chứng khoán TP HCM. Tổng số lượng cổ phiếu HBC lúc này là 13.500.000 cổ phiếu.

Từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2007 và định hướng cho năm 2008, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2008 của Công ty đã quyết định tiếp tục tăng vốn điều lệ thông qua việc chia cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 12%. Sau khi các thủ tục liên quan đến việc chia cổ tức, lưu ký, niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm hoàn tất, tổng số cổ phiếu HBC cho đến hiện tại là 15.119.540 cổ phiếu.

#### I.4. Các sự kiện khác trong năm:

##### I.4.1 Các thông tin nổi bật trong năm 2008:

- **Ngày 17/04/2008:** Hòa Bình nhận Biểu trưng Thương hiệu Quốc Gia do Hội đồng Thương hiệu Quốc gia tổ chức xem xét và bình chọn cho các Doanh nghiệp đạt tiêu chuẩn các giá trị : “Chất lượng – Đổi mới, sáng tạo – Năng lực lãnh đạo” Lễ trao biểu trưng được tổ chức tại Nhà hát lớn Hà Nội.

- **Ngày 26/4/2008:** Hòa Bình nhận Cúp vàng “An toàn Lao động” lần thứ I, do Bộ Lao động Thương binh và Xã hội tổ chức, nhằm tôn vinh các tập thể và cá nhân thực hiện tốt công tác An toàn – vệ sinh lao động. Lễ trao giải được tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Quốc tế - Hà Nội.

- **Ngày 02/09/2008:** Hòa Bình nhận danh hiệu “SAO VÀNG ĐẤT VIỆT – TOP 100 THƯƠNG HIỆU VIỆT NAM” do Ủy ban Trung ương Hiệp Hội Các doanh nghiệp trẻ Việt Nam tổ chức. Đây là hoạt động tôn vinh doanh nghiệp và thương hiệu Việt Nam trong hội nhập quốc tế dành cho 200 thương hiệu hàng đầu Việt Nam. Lễ trao danh hiệu được tổ chức tại Trung tâm Hội Nghị Quốc Gia – Hà Nội.

- **Ngày 02/09/2008,** Hòa Bình được do Ủy Ban Quốc Gia về Hợp tác Kinh tế quốc tế trao tặng bằng khen vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác xây dựng, phát triển thương hiệu và tham gia hội nhập kinh tế quốc tế.

- **Ngày 18/10/2008, Hòa Bình nhận** cúp vàng: “Thương hiệu chứng khoán uy tín” và danh hiệu “Công ty Cổ phần hàng đầu Việt Nam” do Hiệp hội Kinh doanh chứng khoán Việt Nam, TTTT Tín dụng Ngân hàng nhà nước VN, Tạp chí Chứng khoán Việt Nam, Ủy Ban Chứng khoán Việt Nam, Công ty CK TM – CN VN phối hợp đánh giá xếp hạng và công bố rộng rãi trong nước và quốc tế.

- **Ngày 29/03/2008:** Hòa Bình nhận danh hiệu “ Thương hiệu mạnh 2007” cho Thương hiệu “Xây dựng Hòa Bình” do Thời báo Kinh tế Việt Nam phối hợp cùng Cục Xúc Tiến Thương mại (Bộ Thương Mại) tổ chức, bình chọn và tôn vinh. Lễ trao giải được tổ chức tại Nhà hát lớn, Thành phố Hà Nội.

- **Ngày 10/01/2008 Hòa Bình** nhận danh hiệu “**Top 10 Thương Hiệu Việt 2007**” do ban đọc mạng [thuonghieuviet.com](http://thuonghieuviet.com) bình chọn. Chương trình do Cục Sở hữu Trí tuệ phối hợp Trung tâm nghiên cứu ứng dụng phát triển thương hiệu Việt, website: [www.thuonghieuviet.com](http://www.thuonghieuviet.com) tổ chức phát động và bình chọn.

- **Tháng 1/2008, Hòa Bình nhận bằng khen** của Hội Kiến trúc sư Việt Nam vì có nhiều thành tích đóng góp vì sự nghiệp phát triển kiến trúc Việt Nam.

- **Tháng 11/2008, Hoà Bình nhận bằng khen** của Ủy Ban Nhân Dân TPHCM vì đã có nhiều đóng góp cho cộng đồng.

##### I.4.2 Các sự kiện tiêu biểu của năm 2008:

- **Ngày 08-09/01/2008:** Tổng Giám đốc Lê Viết Hải tham dự Hội nghị kinh tế đối ngoại với Chính phủ Việt Nam. Tham dự Hội nghị bàn tròn với Thủ tướng Chính phủ, các Bộ trưởng của Việt Nam, các tập đoàn xuyên quốc gia và các Doanh nghiệp mạnh Việt Nam, tại Trung tâm Hội Nghị Quốc Gia, Mỹ Đình, Hà Nội.

- **Ngày 09/3/2008:** Khởi công thi công công trình nhà ga Cảng hàng không Cần Thơ. Hòa Bình là thầu chính thi công gói thầu này. Thời gian thi công là 680 ngày (khoảng 26 tháng). Nhà ga Cần Thơ với quy mô 1 tầng trệt và 1 tầng lầu, có tổng diện tích sàn nhà ga 20.750m<sup>2</sup> theo tiêu chuẩn chất lượng như các nhà ga hiện đại khác trên thế giới.

- **Ngày 29/04/2008:** Đại hội cổ đông thường niên 2008 của Công ty Hòa Bình được tiến hành vào lúc 13h30 tại Hội trường A, Nhà Khách 108 Nguyễn Du, Quận I, Tp. HCM, với số lượng 115 cổ đông tham dự, đại diện cho 10.126.945 cổ phần, chiếm tỷ trọng 75,01 % trên tổng số 13.500.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Trong đại hội, cổ đông đã nhất trí các quan điểm cũng như các kế hoạch, chủ trương chính sách, mục tiêu chiến lược, kế hoạch kinh doanh, phân phối lợi nhuận; nhất là nội dung chia cổ tức bằng cổ phiếu.

- **Ngày 02/05/2008** Hòa Bình tham gia Triển lãm Quốc tế Bất động sản, Vật liệu xây dựng, Công nghệ xây dựng 2008 tại Trung tâm Triển lãm và Hội chợ Quốc tế (HIECC), 446 Hoàng Văn Thụ, Q.Tân Bình, TP.HCM, với 3 nội dung chính: Triển lãm, Hội thảo chuyên đề và Khảo sát thị trường. Triển lãm thu hút hơn 600 doanh nghiệp tham gia trưng bày và hơn 20.000 khách tham quan cũng như khách hàng từ Việt Nam, Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, Malaysia, Hồng Kông.

- **Ngày 02/06/2008:** Lễ ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác thành lập Công ty xây dựng hạ tầng giữa Công ty Cổ phần Hòa Bình và Công ty Cổ phần xây dựng Continental Engineering – Đài Loan khẳng định sự quyết tâm của HBC trong việc đầu tư vào thị trường xây dựng hạ tầng và khu công nghiệp.

- **Tháng 10 và 11/2008: Hòa Bình** khởi công xây dựng 2 lô CR5 – CR8 thuộc dự án Hồ Bán Nguyệt do Công ty LD Phú Mỹ Hưng làm chủ đầu tư. Hòa Bình là thầu chính thi công 2 lô CR5 và CR8 với thời gian thi công mỗi lô là 12 tháng.

- **Ngày 28/07/2008:** Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng thăm công trường xây dựng Nhà ga sân bay Cần Thơ nhân chuyến đi khảo sát các tỉnh Đồng bằng Sông Cửu Long. Thủ tướng đã tặng quà và có buổi gặp gỡ anh chị em Công nhân Hòa Bình tại công trường cùng với những lời động viên chân tình.

#### **I.5. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

Trên cơ sở đánh giá tổng quan thị trường và vị trí của Hòa Bình, HĐQT xác định các mục tiêu cơ bản của năm 2009 và giai đoạn 2010 – 2012:

- Đạt những chỉ tiêu kinh tế theo đúng kế hoạch đã đề ra.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh và duy trì vị trí hàng đầu trong lĩnh vực thi công xây dựng theo hướng nhận thầu công trình có qui mô lớn, yêu cầu kỹ - mỹ thuật cao.
- Tiếp tục củng cố uy tín thương hiệu, đáp ứng ngày càng cao các tiêu chuẩn về “Chất lượng, Đổi mới Sáng tạo và Năng lực Lãnh đạo” của Hội đồng Thương hiệu Quốc gia.
- Khởi công xây dựng và đưa vào thị trường những sản phẩm phù hợp của ít nhất hai dự án bất động sản.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh về mọi mặt của các công ty con.

#### **I.6. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

Phát triển HBC thành tập đoàn kinh tế qui mô lớn lấy xây dựng làm trung tâm.

**Để đạt được chiến lược trên, cần thực hiện vụ cụ thể sau:**

- Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quản lý tiên tiến để đáp ứng quản lý tốt và hiệu quả các công trình xây dựng có qui mô ngày càng lớn và yêu cầu kỹ mỹ thuật cao. Cổ phần hóa và nâng cao năng lực cạnh tranh các công ty con đang hoạt động.
- Ứng dụng sâu rộng hệ thống Công nghệ thông tin vào công tác quản lý, xây dựng và đưa vào vận hành sớm nhất hệ thống ERP. Hợp tác với những công ty có nhiều kinh nghiệm và năng lực tài chính mạnh trong các lĩnh vực mà HBC chưa có nhiều kinh nghiệm để mở rộng thị trường. Duy trì và nâng cao chất lượng hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9000:2000.
- Từng bước mở rộng địa bàn hoạt động ra nhiều tỉnh thành khác trong cả nước. Xây dựng các đội thi công/ Công ty con/ Công ty liên kết chuyên nghiệp thi công Các công trình công nghiệp và Hạ tầng.



- Áp dụng các kỹ thuật thi công tiên tiến trên thế giới để nâng cao sức cạnh tranh của công ty nhờ vào việc thi công đạt tiến độ ngắn nhất, chất lượng cao và giá thành cạnh tranh. Tạo dựng niềm tin và uy tín cao đối với khách hàng.
- Quản lý tốt các rủi ro, thu hồi kịp thời công nợ, hạn chế nợ xấu. Duy trì và Nâng cao uy tín của HBC với các ngân hàng. Quản lý thi công, tài chính tốt để đạt các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch đã đặt ra nhằm mang lại hiệu quả kinh tế và lợi ích cho cổ đông góp vốn.
- Tiếp tục củng cố uy tín thương hiệu, đáp ứng cao nhất các tiêu chuẩn của hội đồng thương hiệu Quốc gia. Đến cuối 2010, HBC đứng trong top 3 các doanh nghiệp xây dựng tư nhân lớn nhất Việt Nam.
- Tạo lập môi trường làm việc hiệu quả, đẩy mạnh công tác đào tạo cho cán bộ công nhân viên. Nâng cao năng lực lãnh đạo các cấp quản lý. Tiếp tục hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp đặc sắc và mang tính nhân văn của HBC. Nâng cao hình ảnh của HBC một cách nổi bật trong thị trường xây dựng để thu hút nhân tài cho sự phát triển bền vững.

## II. Báo cáo của Hội đồng quản trị

### II.1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm (lợi nhuận, tình hình tài chính của công ty tại thời điểm cuối năm...)

Năm 2008 là năm chứng kiến khủng hoảng kinh tế, nhất là về tiền tệ, tín dụng, ngân hàng và bất ổn giá cả. Vì vậy bài toán ổn định việc làm để phát triển công ty, bảo đảm lợi nhuận và mục tiêu bảo toàn vốn tiền tăng vốn chủ sở hữu là bài toán không dễ giải quyết. Ý thức được điều này, ban Lãnh đạo Công ty đã xác định được các bước đi đúng đắn, nỗ lực hết mình để đạt được kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh khả quan cả về doanh số lẫn lợi nhuận.

Thực tiễn các năm qua cho thấy mặc dù nhận thầu thi công xây dựng là công việc khó khăn, phức tạp, gian khổ, nhiều rủi ro nhưng Công ty vẫn đã xác định đó là hoạt động chính trong thời gian qua và trong một số năm tới nữa trước khi hoạt động đầu tư, kinh doanh địa ốc và kinh doanh tài chính có thể chia sẻ việc đóng góp lợi nhuận. Xác định thi công xây dựng là hoạt động chính nên Công ty đã tập trung phần lớn nguồn lực để giải quyết từ khâu tổ chức đấu thầu đến tổ chức thi công, đặc biệt đã tổ chức các đội thi công mạnh, có tay nghề cao ở các công trường vừa có năng suất vừa có chất lượng cao để tạo ra lợi nhuận cho công ty. Đặc biệt phát huy lợi thế trong việc thực hiện các dự án theo hình thức chia khóa trao tay, bao gồm thiết kế – mua sắm thiết bị M&E và tổ chức thi công hoàn chỉnh để bàn giao cho chủ đầu tư.

#### Bảng Lợi nhuận và tình hình tài chính của Công ty CP Hòa Bình:

Đơn vị tính: **Ngàn đồng**

CHỈ TIÊU	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Tổng tài sản có	1.163.293.309	940.065.691	133.169.306
Tổng nợ phải trả	573.102.558	408.520.690	63.124.504
Vốn chủ sở hữu	535.489.801	530.853.144	69.383.705
Tổng doanh thu	695.985.253	455.355.840	205.614.948
Lợi nhuận gộp	66.393.072	60.707.842	23.367.800
Lợi nhuận trước thuế	10.747.137	29.500.680	12.044.144
Lợi nhuận sau thuế	7.910.991	24.828.922	9.044.119
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	561	3.309	1.604

### II.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch (tình hình tài chính và lợi nhuận so với kế hoạch)

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2008 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông họp ngày 29/04/2008 và để thực hiện được các

mục tiêu đã đề ra, Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý và toàn thể nhân viên của Công ty đã có những nỗ lực phấn đấu, đóng góp rất lớn. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008 của Công ty được thể hiện đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo tài chính và đã được kiểm toán bởi Công ty cổ phần Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Kế toán (AFC).

### **Bảng tình hình kết quả kinh doanh thực hiện so với kế hoạch:**

*Đơn vị tính: Ngàn đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2007	Kế hoạch 2008	Thực hiện 2008	Chênh lệch		Tỷ lệ	
				KH 2008 / TH 2007	TH 2008 / KH 2008	KH 2008 / TH 2007	TH 2008 / KH 2008
Doanh thu	455.355.840	640.000.000	695.985.253	184.644.160	55.985.253	140,55%	108,75%
Lợi nhuận sau thuế	24.828.922	32.000.000	7.910.991	7.171.078	(24.089.009)	128,88%	24,72%
Cổ tức	12%	12%	-				

## **II.3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai (thị trường dự tính, mục tiêu...)**

### **II.3.1 Tổng quan thị trường xây dựng:**

Theo thông tin công bố chính thức của chính phủ, do khủng hoảng kinh tế, năm 2008 kinh tế VN tăng trưởng chỉ đạt 6,23% trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 6,33%, khu vực dịch vụ tăng 7,2%. Tổng vốn hoá thị trường chứng khoán chỉ đạt khoảng 19% GDP thấp hơn cả mức cuối năm 2006 (22,6% GDP). Vốn cam kết đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) hơn 64 tỷ USD, tuy nhiên thực sự giải ngân thì còn rất hạn chế. Vốn cam kết ODA của các nhà tài trợ trong năm 2008 đạt tới 5,43 tỷ USD. Đầu tư gián tiếp nước ngoài có dấu hiệu tăng trở lại, với 46 quỹ ĐTNN chuyên đầu tư vào Việt Nam, chủ yếu nhằm vào thị trường BĐS và tài chính ngân hàng. Tỷ trọng vốn đầu tư gián tiếp nước ngoài đang tăng dần và hiện chiếm trên 20% thị phần TTCK Việt Nam....

Theo số liệu thống kê từ Vụ Kiến trúc Quy hoạch Bộ Xây Dựng, tỉ lệ đô thị hoá của Việt Nam tăng rất nhanh. Diện tích đất đô thị sẽ tăng gấp 4 lần trong 12 năm nữa, tỉ lệ đô thị hoá của Việt Nam vào năm 2020 sẽ đạt khoảng 40% (460.000 ha). Thị trường xây dựng và địa ốc trong những năm kế tiếp sẽ có tiềm năng rất lớn bao gồm các khu công nghiệp, khu dân cư, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng....

#### **1. Về nhà ở**

Trong năm 2008 đầy khó khăn do khủng hoảng kinh tế toàn cầu, thị trường địa ốc Việt Nam cũng chịu nhiều tác động. Giá nhà, giá đất và giá cho thuê đã giảm nhiều, một số điểm nóng trước đây đã giảm trung bình từ 30% đến 60% so với cuối năm 2007. Phân khúc thị trường nhà ở cao cấp trở nên khó tiêu thụ do tính thanh khoản thấp lại, các ngân hàng quản lý tính dụng chặt chẽ hơn, và xu hướng đầu tư thâu cấp cũng giảm. Các nhà đầu tư bất động sản bắt đầu triển khai các dự án căn hộ với phân khúc trung bình thấp, vì thị trường có khả năng tiêu thụ cao hơn, đúng với nhu cầu hiện thực về nhà ở. Đây cũng là định hướng mà từ đầu năm 2007 Hòa Bình đã xác định.

#### **2. Về văn phòng**

Thị trường căn hộ cho thuê năm 2008 được đánh dấu bằng sự gia tăng đột biến về nguồn cung trong nửa đầu năm 2008. Tỷ lệ phòng trống trung bình cuối năm 2008 là khoảng 20%, so với mức 5% cuối năm 2007. Giá văn phòng cho thuê cũng giảm đáng kể bởi lượng cung lớn hơn lượng cầu. Trong khi đó, tình hình khủng hoảng làm cho việc đầu tư mở rộng văn phòng tại Việt Nam của các công ty nước ngoài sụt giảm đáng kể. Các cao ốc hạng A trung bình giảm đến 30%, và các cao ốc hạng B và C giảm đáng kể. Tỷ lệ cho thuê được cũng giảm hơn. Tuy nhiên theo đánh giá dài hạn thì thị trường văn phòng cho thuê sẽ hồi phục sớm sau cơn khủng hoảng vì Việt Nam chịu nhiều tác động từ khách thuê văn phòng nước ngoài.

### 3. Về khu công nghiệp

Mặc dù năm 2008 nền kinh tế gặp không ít khó khăn, dòng vốn đầu tư nước ngoài chịu ảnh hưởng lớn của cuộc khủng hoảng tài chính thế giới, nhưng các nhà đầu tư nước ngoài vẫn tin tưởng vào triển vọng phát triển của Việt Nam. Điều này được chứng minh năm 2008 là năm thứ 3 liên tiếp thu hút vốn đầu tư nước ngoài.

### 4. Khách sạn và khu nghỉ dưỡng

Mặc dù thị trường bất động sản Việt Nam 2008 kém thanh khoản, nhưng mảng bất động sản du lịch vẫn được nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước quan tâm. Việt Nam vẫn được đánh giá là điểm đến du lịch mới thu hút du khách quốc tế. Nhu cầu về các khách sạn cao cấp cũng tăng rất nhanh. Bình quân giá thuê phòng khách sạn 4 đến 5 sao tại thành phố Hồ Chí Minh là gần ngang bằng với Singapore và Hong Kong. Đặc biệt, với tỷ lệ lãi ròng trên tổng doanh thu tại các khách sạn cao cấp ở Việt Nam hiện ở mức khá lớn (khoảng trên 20% đến 35%). Do đó, đầu tư trong lĩnh vực bất động sản du lịch ở Việt Nam đang được ví như một chiếc bánh manh lại lợi nhuận béo bở.

### 5. Kết luận

Toàn cảnh thị trường nhà đất năm 2008 bị suy giảm mạnh. Nhiều dự án với đi 60-70% giá trị so với cuối năm 2007 và không hề có dấu hiệu khởi sắc. Các chuyên gia dự báo đây chỉ là cột mốc đầu của giai đoạn thoái trào. 12 tháng qua, thị trường nhà đất phải đương đầu với hàng loạt sự cố ngoài ý muốn. Hiện tượng này được các chuyên gia lý giải rằng, chính sách kinh tế vĩ mô đã tác động mạnh đến giới đầu tư kinh doanh nhà đất. Thêm vào đó, những giá trị ảo khiến cho khối bong bóng bất động sản căng phồng lên trong năm 2007 bị chọc thủng và xì hơi dần.

Song, chính vì giao dịch âm ỉ, trầm lắng cùng mạch giảm giá với kỷ lục 60-70%, tỷ lệ chưa từng có trước đó, nhà đầu tư và khách hàng bắt đầu tìm kiếm cơ hội “lướt sóng” nhà đất vào cuối 2008 và đầu 2009. Năm 2008 tuy mở ra chặng đường gian truân cho bất động sản nhưng vẫn còn bỏ ngỏ thị trường nhà ở vừa túi tiền cho người có thu nhập ổn định. Tuy nhiên, trở ngại chính là thị trường đang thiếu dòng sản phẩm giá hợp lý này.

Hai tháng cuối năm, nhà đất bắt đầu đứng giá hoặc giảm trung bình 5-7%. Tuy nhiên, trong lúc các căn hộ cao cấp tìm được sự cân bằng tạm bợ sau 3 quý chao đảo thì đất nền biệt thự lại nháo nhào rớt giá. Tuy nhiên khi bán sản phẩm loại này, chủ đầu tư kèm theo điều kiện khách hàng phải xây dựng theo quy hoạch và đúng thời hạn quy định trong hợp đồng. Nếu người mua làm trái cam kết này thì chủ đầu tư có quyền lấy lại nền đất. Những đợt rớt giá nhà đất triển miên từ quý 1 đến tận cuối năm đã để lại hậu quả nghiêm trọng. Thị trường bất động sản rơi vào trạng thái thụ động và trì trệ. Hàng loạt sản phẩm chuyên kinh doanh sản phẩm dự án trở nên ế ẩm, ế hiu. Niềm tin bị lung lay đã khiến các nhà đầu tư và khách hàng nghi ngờ, dè dặt và quay lưng lại với chủ đầu tư, kéo theo hàng loạt vụ lật kèo đình đám.

Năm 2008 tuy mở ra chặng đường gian truân cho bất động sản nhưng vẫn còn bỏ ngỏ thị trường nhà ở vừa túi tiền cho người có thu nhập ổn định. Bằng chứng là dự án đánh vào phân khúc thị trường này như dòng sản phẩm Ehome đã thu được kết quả khả quan, sức tiêu thụ mạnh và được khách hàng hưởng ứng. Ngoài ra nhà cá thể giá trên dưới một tỷ đồng vẫn giao dịch ổn định. Tuy nhiên, trở ngại chính là thị trường đang thiếu dòng sản phẩm giá hợp lý này. Quan điểm của các chuyên gia kinh tế, năm 2009 thị trường nhà đất sẽ phải hình thành mặt bằng giá mới “mềm” hơn để tự kích cầu và cứu chính mình, có nghĩa là các chủ đầu tư sẽ biết đầu tư hợp lý, và tỉ lệ lợi nhuận sẽ phù hợp hơn và chấp nhận được.

## II.3.2 Các rủi ro:

### 1. Rủi ro do quản trị và rủi ro do chậm trễ thi công công trình:

Công ty ý thức được các rủi ro từ công việc quản trị vì vậy đã đưa ra phương hướng ngăn chặn các sai sót có thể xảy ra bằng cách thực thi triệt để hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001: 2000 để

duy trì các tiêu chuẩn hoạt động ở tất cả các công trường và văn phòng, tôn trọng việc cải tiến liên tục hệ thống quản lý chất lượng.

Chậm trễ cũng thường do chủ đầu tư hay gặp trong việc giải quyết các thủ tục pháp lý, việc bàn giao mặt bằng hiện trường, xét duyệt những chi phí phát sinh, xét duyệt thiết kế thi công. Những chậm trễ này có thể ảnh hưởng đến thời hạn thi công và chi phí. Tuy nhiên, Công ty cần phải giảm rủi ro đến mức tối thiểu từ những chậm trễ như vậy bằng cách hợp tác và phối hợp thật tốt với các bên liên quan bao gồm đại diện chủ đầu tư, nhà tư vấn, quản lý dự án, đơn vị thiết kế, tuân thủ nghiêm ngặt các qui định, tiêu chuẩn qui trình qui phạm, thủ tục hành chính do Nhà nước ban hành.

## 2. Rủi ro về kinh tế:

Những rủi ro kinh tế làm suy giảm hiệu quả kinh doanh bao gồm:

### a) Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Nền kinh tế ổn định và tăng trưởng làm gia tăng nhu cầu đầu tư của xã hội và có thể sẽ làm gia tăng giá chứng khoán trên thị trường. Ngược lại, trong nền kinh tế bất ổn định hoặc chậm phát triển thì giá chứng khoán có thể giảm do nhu cầu đầu tư thấp và rủi ro khi đầu tư vào chứng khoán tăng.

### b) Lãi suất

Lãi suất cho vay biến động khiến cho việc chủ động vốn lưu động của HBC gặp nhiều thách thức. Năm 2008, chi phí tài chính lớn khiến cho lợi nhuận còn lại cho cổ đông không tương xứng với quy mô doanh thu của công ty. Năm 2009, mặc dầu lãi suất cho vay giảm nhưng điều kiện vay vốn đòi hỏi nhiều thủ tục hành chính phức tạp khiến cho việc chủ động nguồn vốn kinh doanh vẫn còn nhiều thách thức.

### c) Tỷ giá hối đoái

Hoạt động xuất nhập khẩu sản phẩm của Công ty chiếm tỷ trọng nhỏ, các hợp đồng thi công xây dựng năm qua thanh toán bằng USD nhiều cho nên biến động của tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### d) Lạm phát

Trong năm 2005, 2006 tỉ lệ lạm phát của Việt Nam luôn ở mức cao xấp xỉ 10%, năm 2007 lên đến 12,6% và năm 2008 là 19,89%. Điều này có ảnh hưởng khá nhiều đến hoạt động kinh doanh của Công ty vì tỉ lệ lạm phát cao sẽ làm giá cả của các yếu tố đầu vào tăng lên, bao gồm cả nhân công lẫn vật tư, gián tiếp lẫn trực tiếp. Hạn chế rủi ro do lạm phát sử dụng những biện pháp tương tự như chống rủi ro do trượt giá nguyên vật liệu.

## 3. Rủi ro từ trượt giá vật liệu xây dựng:

Sự biến động giá cả nguyên vật liệu theo chiều hướng gia tăng trong thời gian ngắn sẽ làm cho kinh phí đầu tư tăng theo. Điều này có thể làm cho số lượng và qui mô các dự án đầu tư giảm xuống, ảnh hưởng đến doanh số của ngành xây dựng nói chung và của Hòa Bình nói riêng.

Chi phí xây dựng chịu nhiều ảnh hưởng bởi sự biến động giá cả vật liệu xây dựng như sắt thép, xi măng... Khi giá cả vật liệu xây dựng tăng đột biến sẽ nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của Công ty, đẩy chi phí lên cao đối với những hợp đồng thi công dài hạn đã ký, những dự án đầu tư đã triển khai đầu tư, điều này có thể gây ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Sự chậm trễ cung ứng vật tư do sự khan hiếm trên thị trường còn ảnh hưởng lớn đến tiến độ thi công, tiến độ triển khai dự án, làm giảm hiệu quả kinh tế và có thể làm mất uy tín của Công ty đối với khách hàng.

Công ty cần chú trọng những biện pháp hạn chế rủi ro về biến động giá vật tư. Việc thương lượng các điều kiện hợp đồng thi công cũng như hợp đồng cung cấp vật tư cần có những điều kiện thanh toán và bù trượt giá phù hợp. Riêng năm 2008 vừa qua do tốc độ trượt giá quá lớn trong khi có một số dự án không thương lượng được điều kiện trượt giá đã làm sút giảm hiệu quả kinh doanh chung.

Tuy nhiên, sự biến động lớn về giá cả vật tư trong thời gian qua về lâu dài có tác động tích cực do có sự thay đổi cơ bản điều kiện hợp đồng. Việc chấp nhận tính trượt giá trở nên phổ biến trong các hợp đồng thi công trong thời gian gần nhất sẽ giảm bớt rủi ro cho nhà thầu.

#### 4. Rủi ro về thị trường xây dựng:

Việt Nam đã gia nhập WTO tháng 11/2006. Khi gia nhập vào tổ chức quốc tế này, các lĩnh vực như xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản... sẽ chịu áp lực cạnh tranh trực tiếp rất lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm năng to lớn về tài chính, công nghệ, tiếp thị và sẵn sàng trả giá rất đắt để chiếm thị trường trong nước, đến mức chịu lỗ nếu cần. Hiện nay TP Hồ Chí Minh đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn cả trong nước và nước ngoài hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và địa ốc. Những công ty này đều là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Hòa Bình.

Tuy nhiên, với một thị trường rộng lớn, những công ty xây dựng và địa ốc có năng lực thực sự sẽ luôn bảo đảm được thị phần của mình, càng nâng cao năng lực cạnh tranh càng giảm thiểu rủi ro của thị trường.

#### 5. Rủi ro bên thứ ba:

Công trình xây dựng thường chen vào những khu dân cư đô thị, vì vậy trong quá trình thi công khả năng ảnh hưởng đến bên thứ 3 là rất lớn (gây ô nhiễm, bụi bặm, tiếng ồn, lún, nứt, hư hỏng công trình lân cận...) có thể dẫn đến những đòi hỏi bồi thường thiệt hại. Nếu không giải quyết kịp thời có thể phát sinh tranh chấp dẫn đến kiện thưa. Theo luật Việt Nam, trong trường hợp xảy ra tranh chấp thì công trình xây dựng có thể bị đình chỉ thi công làm ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng và gây ra nhiều thiệt hại kinh doanh khác.

Đây là rủi ro có nhiều khả năng xảy ra, phải có biện pháp hữu hiệu để ngăn ngừa. Các biện pháp thi công phải được lập một cách kỹ lưỡng, phải lường trước những điều kiện bất lợi nhất xảy ra. Trong quá trình thực hiện công trình, phải tuân thủ nghiêm ngặt biện pháp thi công đã được duyệt, xây dựng mối quan hệ tốt với người dân và chính quyền địa phương, thường xuyên tiếp xúc để nắm bắt những vấn đề phát sinh đối với bên thứ 3 và có biện pháp xử lý nhanh chóng.

#### 6. Rủi ro về quy định:

Việc Ủy ban Chứng khoán ra quy định kiểm toán theo quý trong năm 2009 sẽ gây trở ngại cho công tác quản lý và điều hành hoạt động tài chính của công ty. Thứ nhất, công trình thi công thường kéo dài và việc thanh toán phụ thuộc quá nhiều thủ tục khiến việc kiểm toán kéo dài. Thứ hai, nhân lực của Phòng Kế toán sẽ bị lôi cuốn vào công tác kiểm toán làm chậm các giao dịch trong hệ thống.

#### 7. Rủi ro khác:

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Những rủi ro như bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng, làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại đến chất lượng (một phần hay toàn bộ). Công ty cần phải mua bảo hiểm cho tất cả các rủi ro bất khả kháng nhằm hạn chế tối đa những thiệt hại tài chính khi có rủi ro.

### II.3.3 Kế hoạch các năm 2009 đến năm 2012:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	% tăng so 2008	Năm 2010	% tăng so 2009	Năm 2011	% tăng so 2010	Năm 2012	% tăng so 2011/
Doanh thu	1.350,00	93,97	1.500,00	11,11	1.700,00	13,33	2.000,00	17,65
Lợi nhuận sau	42,00	430,97	75,00	78,57	85,00	13,33	100,00	17,65

thuế								
Tỉ lệ LN sau thuế/ Doanh thu (%)	3,11	173,75	5,00	60,71	5,00	0,00	5,00	0,00
Vốn điều lệ	151,20	0,00	170,85	13,00	192,95	12,94	221,66	14,88
LN/VĐL bình quân (%)	27,78	395,15	43,90	58,03	44,05	0,35	45,11	2,41
Cổ tức (%)	12,00		12,00	0,00	14,00	16,67	14,00	0,00

### III. Báo cáo của Ban giám đốc

#### III.1. Báo cáo tình hình tài chính

##### III.1.1 Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

Các chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn		
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,46	1,72
+ Hệ số thanh toán nhanh		
TSLĐ – Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	1,39	0,87
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,43	0,49
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,77	1,07
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho		
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	16,14	12,86
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,48	0,60
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,46%	1,19%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	4,71%	1,48%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,64%	0,71%

III.1.2 Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2008 của năm báo cáo: 35.417 đồng.

III.1.3 Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp:

Vốn cổ đông đầu năm 2008 là 135.000.000.000 VNĐ, tăng lên 151.195.400.000 VNĐ vào tháng 8/2008 sau khi hoàn tất việc phát hành thêm cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2007 với tỷ lệ 12%. Trong đó, tại thời điểm 31/03/2009:

- Vốn nhà nước: 0%
- Vốn của cá nhân và tổ chức trong nước: 84,33%
- Vốn của cá nhân và tổ chức ngoài nước: 15,67%

### III.1.4 Tổng số cổ phiếu theo từng loại (cổ phiếu thường, cổ phiếu ưu đãi...) tại thời điểm 31/03/2009

Cổ phiếu thường: 15.119.540 cổ phiếu, mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

### III.1.5 Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi...): không có.

### III.1.6 Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại

- Cổ phiếu thường: 15.119.540 cổ phiếu, mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu

### III.1.7 Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại (nếu có): 0 cổ phiếu

### III.1.8 Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên

- Cổ tức năm 2008 dự kiến không chia cổ tức.
- Cổ tức năm 2009 bằng cổ phiếu: dự kiến 12%.

## III.2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2008 là năm thứ 2 liên tiếp nền kinh tế nước ta chịu ảnh hưởng xấu và diễn biến rất phức tạp từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu. Ngành xây dựng, địa ốc gồm các doanh nghiệp hoạt động trong ngành không nằm ngoài ảnh hưởng đó. Năm 2008 là một năm đầy bất ổn và phức tạp về giá cả, lãi suất ngân hàng.

Giá cả đầu vào của ngành xây dựng gồm vật liệu xây dựng, nhân công, xăng dầu, vận chuyển, đặc biệt sắt thép, gạch xây, xi măng, bê tông, đá, cát tăng rất cao nhất là trong 3 quý đầu năm. Tính chung cả năm 2008 so với năm 2007, chỉ số giá bình quân nhóm “Nhà ở và vật liệu xây dựng” theo số liệu của Tổng cục thống kê đã tăng 20,51%. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2008 tăng 22,97%. Hơn nữa, lãi suất cho vay của ngân hàng tăng đột biến từ khoảng 12% lên đến 21%, đẩy chi phí lãi vay tăng cao.

Những yếu tố trên đẩy giá thành xây dựng tăng cao, cùng với lãi suất tăng và việc siết chặt tín dụng đã dẫn đến trị trường địa ốc đóng băng. Các chủ dự án đã giãn tiến độ triển khai hoặc giảm mức độ đầu tư, phần nào ảnh hưởng đến doanh số, sản lượng của doanh nghiệp ngành xây dựng. Theo số liệu của Tổng cục thống kê, tổng sản phẩm trong nước ngành xây dựng thực hiện năm 2008 theo giá so sánh năm 1994 chỉ bằng 99,6% so với năm 2007.

Trong bối cảnh thị trường như vậy, Ban Giám đốc công ty (“BGĐ”) từ đầu năm nhận rõ các rủi ro, các thách thức, ý thức rõ trong việc bảo tồn, phát triển công ty một cách bền vững, bảo đảm lợi nhuận hoạt động chia cổ tức cho cổ đông.

Từ đầu năm BGĐ đã chỉ đạo các biện pháp tiết giảm chi phí, nhưng tình hình giá cả đầu vào và lãi suất ngân hàng tăng quá cao như đã trình bày trên, cùng với lỗ trong liên doanh, liên kết (công ty GLS - chủ yếu do thị trường chứng khoán sụt giảm trầm trọng) đã làm cho lợi nhuận thực hiện 2008 chỉ bằng 24,72% so với kế hoạch và bằng 31,86% so với thực hiện năm 2007, đã làm ảnh hưởng trầm trọng đến cổ tức cho các cổ đông. Điều này là một trở ngại, ray rứt của BGĐ.

Nhưng cũng có thể nhìn nhận rằng trong năm qua, song song với biện pháp tiết giảm chi phí, BGĐ đã triển khai nâng cao chất lượng công trình, nâng cao thương hiệu cũng như uy tín của công ty với khẩu hiệu “Hòa Bình chinh phục đỉnh cao”, được khách hàng tin nhiệm giao thầu ngày càng nhiều trong một bối cảnh thị trường xây dựng, địa ốc ảm đạm kéo dài là một nỗ lực lớn lao của Ban Giám đốc

của Công ty. Tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2008 là hơn 1.800 tỉ đồng, góp phần cho doanh thu thực hiện 2008 vượt 8,75% so với kế hoạch 2008 và tăng 52,84% so với thực hiện 2007, và cũng góp phần tạo doanh thu, lợi nhuận cho năm 2009, trong một tình hình thị trường có được những thuận lợi cơ bản hơn năm 2008 qua: lạm phát đã được kiềm chế, lãi suất giảm, giá cả vật tư giảm, Chính phủ tiếp tục đã có những biện pháp kích thích kinh tế phát triển...

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT SO SÁNH VỚI KẾ HOẠCH 2008 VÀ THỰC HIỆN 2007.

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2008 được kiểm toán	So sánh với			
		Kế hoạch 2008		Thực hiện 2007	
		VND	%	VND	%
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>695,985,252,510</b>			<b>455,355,840,000</b>	152.84
Các khoản giảm trừ doanh thu	-			-	
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>695,985,252,510</b>	<b>640,000,000,000</b>	108.75	<b>455,355,840,000</b>	152.84
Giá vốn hàng bán	629,592,180,384			394,647,998,000	159.53
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>66,393,072,126</b>			<b>60,707,842,000</b>	109.36
Doanh thu hoạt động tài chính	4,194,295,798			12,832,729,000	32.68
Chi phí tài chính	25,849,213,500			20,503,399,000	126.07
- Trong đó: lãi vay	16,502,817,591			7,372,708,000	223.84
Chi phí bán hàng	74,682,885			5,359,705,000	1.39
Chi phí quản lý doanh nghiệp	27,334,213,943			18,658,258,000	146.50
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>17,329,257,596</b>			<b>29,019,209,000</b>	59.72
Thu nhập khác	3,014,674,838			1,375,455,000	219.18
Chi phí khác	2,010,228,394			893,984,000	224.86
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>1,004,446,444</b>			<b>481,471,000</b>	208.62
<b>Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>(7,586,567,355)</b>			-	
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>10,747,136,685</b>			<b>29,500,680,000</b>	36.43
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2,489,600,031			4,775,677,000	52.13
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	8,242,257			(134,679,000)	-6.12
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>8,249,294,397</b>			<b>24,859,682,000</b>	33.18
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	<b>338,303,510</b>			<b>30,760,000</b>	1,099.82
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	<b>7,910,990,887</b>	<b>32,000,000,000</b>	24.72	<b>24,828,922,000</b>	31.86
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14,112,319			7,502,789	188.09
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>561</b>			<b>3,309</b>	16.94



### III.3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

#### III.3.1. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Những cải tiến về Hệ thống quản lý của công ty:

- Sau khi được cấp giấy chứng nhận năm 2001, Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2000 đã vận hành tốt, phát huy vai trò quản lý hiệu quả trong toàn bộ các hoạt động của công ty. Nhằm hỗ trợ tốt hơn nữa hệ thống ISO, trong năm 2008, Hòa Bình cũng đã hoàn thành việc xây dựng Hệ thống Quản lý Kết quả công việc (PMS performance management system), là công cụ đắc lực cho việc kiểm soát hiệu quả làm việc của toàn thể CB-CNV.

- Cũng trong năm 2008, Hòa Bình đã tích cực tìm kiếm một giải pháp quản lý toàn vẹn và triệt để bằng Hệ thống tin học hóa – ERP – Enterprise Resource Planning (Hoạch định nguồn lực doanh nghiệp). Hiện nay giải pháp ERP đang triển khai trong giai đoạn so sánh tương ứng giữa Hệ thống các quy trình Quản lý của công ty và Hệ thống quy trình quản lý của ERP. Kế hoạch trong năm 2009 sẽ hoàn thành giai đoạn I của giải pháp này, giai đoạn II dự kiến sẽ hoàn tất trong Quý II – 2010.

#### III.3.2. Các biện pháp kiểm soát.....

Công tác Kiểm soát nội bộ: Hòa Bình đã tích cực đẩy mạnh công tác kiểm soát nội bộ thông qua các hoạt động như:

- Đề ra định mức xác định về tài chính và các chỉ số căn bản đánh giá hiệu hoạt động thi công, đầu tư của công ty.

- Đề ra mục tiêu tổng thể cũng như chi tiết để mọi CB-CNV có thể lấy đó làm cơ sở tham chiếu khi triển khai và tiến hành công việc.

- Cải thiện, hoàn chỉnh các sơ đồ tổ chức hợp lý đảm bảo công tác quản lý từ việc lập kế hoạch, tổ chức nguồn lực, chỉ đạo và kiểm soát, quy chế tổ chức hoạt động cho từng phòng ban và công ty, cho cá nhân thông qua các bảng Mô tả chức danh, các quy chế cho một quy trình nghiệp vụ.

- Tuân thủ Quy trình kiểm soát tài liệu – hồ sơ của hệ thống QLCL, các văn bản, chứng cứ được lưu giữ rõ ràng, phân định công việc thực hiện, và giám sát tại từng thời điểm, kể cả việc xác định những cá nhân có trách nhiệm nếu có sai phạm xảy ra.

### IV. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

#### IV.1. Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>502.206.638.402</b>	<b>797.333.355.800</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	200.049.958.552	79.595.306.265
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	57.104.100.350	50.000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	208.216.709.500	315.298.839.002
4	Hàng tồn kho	24.456.149.000	395.996.427.710
5	Tài sản ngắn hạn khác	12.379.721.000	6.442.732.823
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>437.859.052.401</b>	<b>365.959.953.103</b>
1	Tài sản cố định	301.158.309.401	252.950.115.100
	- Tài sản cố định hữu hình	106.069.191.000	128.880.253.952
	- Tài sản cố định vô hình	5.264.453.247	5.648.384.482
	- Chi phí XDCB dở dang	189.824.665.154	118.421.476.666
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	120.524.315.000	95.480.054.149
3	Tài sản dài hạn khác	16.176.428.000	17.529.783.854
<b>III</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>940.065.690.803</b>	<b>1.163.293.308.903</b>
<b>IV</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>408.520.689.671</b>	<b>573.102.558.059</b>

1	Nợ ngắn hạn	344.669.616.671	462.769.340.354
2	Nợ dài hạn	63.851.073.000	110.333.217.705
<b>V</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>530.853.144.132</b>	<b>535.489.800.690</b>
1	Vốn chủ sở hữu	526.732.080.132	532.844.008.016
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	135.000.000.000	151.195.400.000
	- Thặng dư vốn cổ phần	368.383.473.203	368.383.473.203
	- Các quỹ	6.426.047.349	9.376.431.295
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.922.559.580	3.888.703.518
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	4.121.064.000	2.645.792.674
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.121.064.000	2.618.292.674
	- Nguồn kinh phí		27.500.000
<b>VI</b>	<b>Lợi ích cổ đông thiểu số</b>	<b>691.857.000</b>	<b>54.700.950.154</b>
<b>VII</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>940.065.690.803</b>	<b>1.163.293.308.903</b>

#### IV.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008
01	<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>455.355.840.000</b>	<b>695.985.252.510</b>
02	Giá vốn hàng bán	394.647.998.000	629.592.180.384
03	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng</b>	<b>60.707.842.000</b>	<b>66.393.072.126</b>
04	Doanh thu hoạt động tài chính	12.832.729.000	4.194.295.798
05	Chi phí tài chính	20.503.399.000	25.849.213.500
	- Trong đó: <i>Lãi vay</i>	<i>7.372.708.000</i>	<i>16.502.817.591</i>
06	Chi phí bán hàng	5.359.705.000	74.682.885
07	Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.658.258.000	27.334.213.943
08	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>29.019.209.000</b>	<b>17.329.257.596</b>
09	Thu nhập khác	1.375.455.000	3.014.674.838
10	Chi phí khác	893.984.000	2.010.228.394
11	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>481.471.000</b>	<b>1.004.446.444</b>
12	<b>Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết</b>		<b>(7.586.567.355)</b>
13	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>29.500.680.000</b>	<b>10.747.136.685</b>
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.640.998.000	2.497.842.288
15	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN</b>	<b>24.859.682.000</b>	<b>8.249.294.397</b>
	Lợi ích của cổ đông thiểu số	30.760.000	338.303.510
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	<b>24.828.922.000</b>	<b>7.910.990.887</b>
16	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>3,309</b>	<b>561</b>

#### V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

##### V.1. Đơn vị kiểm toán độc lập:

**Công ty Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Kế toán (AFC).**

**Thành viên của BDO – Bỉ**

Cao ốc Indochina Park Tower

4 Nguyễn Đình Chiểu, Lầu 2, Quận 1, TP.HCM

ĐT: (08) 2200237 - Fax: (08) 2200265

## V.2. Ý kiến kiểm toán độc lập:

### **“BÁO CÁO KIỂM TOÁN - Số : 00151.HCM/150.08 - ngày 31 tháng 3 năm 2009**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình và các công ty con

**Kính gửi: Các cổ đông và các thành viên Hội đồng Quản trị  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình và các công ty con (“Tập đoàn”) bao gồm : bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 7 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm của Ban quản trị của Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán. Số liệu vào ngày 01 tháng 01 năm 2008 trên bảng cân đối kế toán và số liệu năm 2007 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ được căn cứ vào số liệu đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác, phát hành báo cáo kiểm toán ngày 28 tháng 4 năm 2008, đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

#### **Cơ sở ý kiến kiểm toán**

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Cuộc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất, đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban quản trị của Tập đoàn cũng như cách trình bày tổng quát Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng cuộc kiểm toán của chúng tôi đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Như đã đề cập tại mục 5.3 thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 giá trị hàng hóa bất động sản được ghi nhận theo giá gốc, và trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc nhưng chưa được lập dự phòng giảm giá với giá trị ước tính khoảng 20,33 tỷ VND. Theo đó, giá trị hàng tồn kho – hàng hóa bất động sản phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và lợi nhuận trước thuế thể hiện trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm 2008 tăng lên khoảng 20,33 tỷ VND.

#### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, xét trên phương diện trọng yếu thì Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm theo đây, đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình và các công ty con, và được lập 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.

**VŨ THỊ THỌ**  
Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ KTV số Đ.0065/KTV

**TRẦN THỊ MAI HƯƠNG**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ KTV số 0417/KTV”

## **VI. Các công ty có liên quan**

VI.1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của tổ chức, công ty: không có

VI.2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ

### **VI.2.1 Công ty TNHH 01 Thành viên Tư vấn Thiết kế Hoà Bình (HBA):**

Văn phòng : 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Địa điểm kinh doanh : 16 Võ Văn Tần, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Tel : (84.8) 3930 6320 - Fax: (84.8) 3930 6045

Vốn điều lệ : 300.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ : 100%

Vốn đã góp đến 31/12/2008 : 300.000.000 VNĐ

Doanh số năm 2008 : 1.117.739.259 VNĐ

Lợi nhuận sau thuế 2008 : 15.739.029 VNĐ

Chức năng : Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế kỹ thuật công nghệ, thiết kế công trình cấp thoát nước, thiết kế công trình giao thông (đường bộ, cầu), thiết kế công trình điện năng, thiết kế công trình điện dân dụng, công nghiệp chiếu sáng.

Với đội ngũ kiến trúc sư, kỹ sư chuyên nghiệp được đào tạo chính quy và tích lũy kinh nghiệm qua nhiều công trình đầu tư nước ngoài, Hoà Bình có khả năng cung cấp các thiết kế kiến trúc và kết cấu điện nước kể cả tư vấn xây dựng các loại công trình nhà ở, văn hóa, thương mại có yêu cầu kỹ - mỹ thuật cao cũng như các công trình công nghiệp có qui mô vừa và nhỏ.

HBA luôn tìm các giải pháp tối ưu, không chỉ chú trọng việc bảo đảm các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của công trình mà còn đòi hỏi tính thẩm mỹ cao cũng như tính khả thi của thiết kế.

HBA đã thiết kế thành công hàng trăm công trình, trong đó có những công trình được được nhiều người biết đến như: Khách sạn Riverside, Tecasin Business Center & Serviced Apartments, Khách sạn Tân Sơn Nhất, Khách sạn May, Cao ốc văn phòng Công ty Thép Việt, Cao ốc văn phòng Công ty Thái Sơn, Trung tâm Thương mại 176A Lạc Long Quân, nhiều nhà phố và biệt thự, Học viện Phật giáo Việt Nam - Thành phố Hồ Chí Minh.

### **VI.2.2 Công ty cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hoà Bình (MHB):**

Văn phòng : 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TPHCM.

Nhà máy : 2 Nguyễn Oanh, phường 7, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh

Tel : (84.8) 3989 5690 - Fax: (84.8) 3989 5692

Vốn điều lệ : 16.200.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ : 90%

Vốn đã góp đến 31/12/2008 : 1.000.000.000 VNĐ

Vốn còn phải góp so với đăng ký : 13.580.000.000 VNĐ

Doanh số năm 2008 : 17.723.205.835 VNĐ

Lợi nhuận sau thuế 2008 : 1.926.639.328 VNĐ

Chức năng: Sản xuất đồ gỗ; gia công, lắp đặt, hàng trang trí nội thất (trừ tái chế phế thải, chế biến gỗ, gia công cơ khí, xi mạ điện). Sản xuất, mua bán đồ gỗ, hàng trang trí nội thất (không sản xuất tại trụ sở). Mua bán giường, tủ, bàn, ghế.

MHB chuyên sản xuất đồ mộc, cửa gỗ, trang thiết bị nội thất các công trình. Sản phẩm của MHB đã được xuất khẩu sang Đài Loan, Mỹ. Gần đây, bên cạnh việc cung cấp đồ mộc cao cấp theo thiết kế của khách hàng, MHB, với sự chuyển giao công nghệ của tập đoàn Masonite (tập đoàn sản xuất cửa lớn nhất thế giới), đã rất thành công trong việc sản xuất và tiêu thụ cửa Masonite, đặc biệt là các khu nhà ở Phú Mỹ Hưng: Phú Gia, Hưng Gia, Hưng Vượng, Mỹ Kim, Mỹ Gia, Mỹ Phú, Mỹ Khánh; Sofitel, Vin Pearl Hotel, Park Hyatt Hotel, Legend Hotel, Sheraton Plaza, Diamond Plaza, The Nam Hải Resort, ...

Tại Hội chợ Triển lãm Vietbuild 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 và 2008, Mộc Hòa Bình liên tiếp được Bộ Xây Dựng trao Cúp vàng Thương hiệu ngành Xây dựng Việt Nam và Huy chương vàng chất lượng sản phẩm cho cửa gỗ do MHB sản xuất với đánh giá là: “Sản phẩm mới có chất lượng cao”.

Là một trong những công ty con hoạt động có hiệu quả trong việc sản xuất kinh doanh các sản phẩm trang trí nội thất, MHB đang xúc tiến việc cổ phần hóa công ty để chuẩn bị niêm yết trên thị trường chứng khoán. Việc ký kết hợp tác với một tập đoàn có kinh nghiệm trong lĩnh vực trang trí nội thất lớn của Hàn Quốc góp phần quan trọng trong chiến lược phát triển của MHB; hoàn thiện công nghệ sản xuất và tăng cường tiềm lực; khai thác thị trường; ứng dụng công nghệ hiện đại để MHB trở thành thương hiệu mạnh trong ngành trang trí nội thất chuyên phục vụ các công trình có yêu cầu chất lượng và kỹ - mỹ thuật cao.

### **VI.2.3 Công ty TNHH Sơn Hoà Bình (HBP):**

Văn phòng: 164A Nguyễn Văn Trỗi, phường 8, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh

Tel : (84.8) 3997 1198 - Fax: (84.8) 3997 1198

Nhà máy: 37/5A Phan Văn Hớn, phường Tân Thới Nhất, quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ : 500.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ : 100%

Vốn đã góp đến 31/12/2008: 500.000.000 VNĐ

Doanh số năm 2008 : 9.179.147.710 VNĐ

Lợi nhuận sau thuế 2008 : 475.351.898 VNĐ

Chức năng : Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất.

HBP chuyên sản xuất sơn đá Hodastone, một loại vật liệu hoàn thiện tuyệt mỹ và siêu bền đã được sử dụng rộng rãi ở các nước tiên tiến trên thế giới. Gần 10 năm qua, Hodastone đã chứng minh được các tính năng ưu việt của mình và đóng góp không nhỏ cho sự thành công của nhiều công trình bao gồm Hà Nội Melia Hotel, Melinh Point Tower, khu biệt thự Phú Gia, Saigon Sofitel Hotel, Park Hyatt Hotel.

Ngoài ra, Hodastone còn được sử dụng cho việc hoàn thiện các sản phẩm mỹ nghệ cao cấp xuất khẩu. Trên cơ sở công nghệ sản xuất đã được hoàn thiện, những kỹ sư hóa chuyên ngành và có nhiều kinh nghiệm của HBP đã không ngừng nghiên cứu cho ra đời những sản phẩm mới ngày càng phong phú hơn.

Sản phẩm đã được công bố chất lượng tại Trung tâm Kỹ Thuật Tiêu chuẩn Đo Lường Chất Lượng (QUATEST-3) theo tiêu chuẩn JIS của Nhật Bản.

Là một trong những công ty con hoạt động có hiệu quả trong việc sản xuất kinh doanh vật liệu sơn đá nhãn hiệu HODASTONE phục vụ thi công xây dựng cho các công trình có yêu cầu chất lượng và kỹ - mỹ thuật cao, HBP đang xúc tiến việc cổ phần hóa công ty. Với việc chuyển sang mô hình cổ

phần, HBP có nhiều điều kiện phát huy các thế mạnh sẵn có, mở rộng sản xuất, phát triển thương hiệu HODASTONE trong thị trường vật liệu xây dựng Việt Nam và xuất khẩu.

Các giải thưởng: Huy chương Vàng Hội chợ Địa Ốc - VLXD & Sản phẩm Gia dụng lần 2, Huy Chương Vàng Thương Hiệu Hội Chợ VIETBUILD 2003, VIETBUILD 2004, 2005, 2006 Huy chương bạc hội chợ hàng Công nghiệp Việt Nam, Thương hiệu Việt yêu thích ngành Xây Dựng do bạn đọc báo Doanh nhân SÀI GÒN bình chọn.

Thừa hưởng kinh nghiệm xây dựng và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001 : 2000 của Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, HBP đã nhanh chóng thiết lập và áp dụng hệ thống này cho các lĩnh vực sản xuất và thi công. Và vào tháng 12 năm 2003, HBP đã được tổ chức chứng nhận quốc tế TUV của Đức cấp giấy chứng nhận đạt tiêu chuẩn ISO 9001 : 2000.

#### **VI.2.4 Công ty TNHH Thương mại H.B.T (HBT):**

Văn phòng : 309 Tô Hiến Thành, phường 13, quận 10, Tp. Hồ Chí Minh

Tel : (84.8) 6293 5093 - Fax: (84.8) 6293 5092

Vốn điều lệ : 1.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ : 100%

Vốn đã góp đến 31/12/2008: 1.000.000.000 VNĐ

Doanh số năm 2008 : 28.122.545.264 VNĐ

Lợi nhuận sau thuế 2008 : 640.540.182 VNĐ

Chức năng : Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gửi hàng hoá, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất (trừ sản xuất gốm sứ, thủy tinh, chế gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở).

HBT chuyên làm dịch vụ cung cấp cho khách hàng nhiều loại sản phẩm xây dựng và trang trí nội thất khác nhau với sự tiện ích tối đa và giá cả hợp lý. Với kinh nghiệm của mình, HBT sẵn sàng tư vấn cho khách hàng trong việc chọn lựa vật liệu thích hợp cho từng hạng mục công trình với những mục đích sử dụng khác nhau.

HBT cũng là nhà đại lý độc quyền phân phối các sản phẩm của Công ty Cổ phần Hòa Bình: sơn đá Hodastone, nhôm kính, đồ mộc và cửa gỗ.

Là một trong những công ty con hoạt động có hiệu quả, HBT đang xúc tiến việc cổ phần hóa công ty. Với việc chuyển sang mô hình cổ phần, HBT có nhiều điều kiện phát huy các thế mạnh sẵn có, mở rộng thị trường, ứng dụng dây chuyền quản lý hiện đại đủ sức cạnh tranh với các công ty đa quốc gia trong lĩnh vực thương mại - dịch vụ ngành xây dựng.

#### **VI.2.5 Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (AHA):**

Văn phòng: 1700/3C Quốc lộ 1A, phường An Phú Đông, quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Tel : (84.8) 3719 5343 - Fax: (84.8) 3719 5342

Vốn điều lệ : 1.917.353.374 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ : 66,67%

Vốn đã góp đến 31/12/2008 : 1.278.299.495 VNĐ

Vốn còn phải góp so với đăng ký : 0 VNĐ

Doanh số năm 2008 : 25.707.063.146 VNĐ

Lợi nhuận sau thuế 2008 : 431.389.784 VNĐ

Chức năng: Sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng, sửa chữa nhà ở và trang trí nội thất, mua bán vật tư ngành xây dựng.

Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy là một bộ phận chuyên ngành nhôm kính của Hòa Bình. AHA có khả năng sản xuất và lắp đặt cửa nhôm, vách kính cho công trình có quy mô lớn theo công nghệ hiện đại. Với việc đầu tư dây chuyền cắt kính ghép 2 lớp (laminated glass) bằng tia laser, AHA đã và đang đáp ứng yêu cầu nâng cao chất lượng cho công tác nhôm kính ở những công trình nổi tiếng như: Sân bay quốc tế Nội Bài, Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất, Trung tâm Thương mại Trảng Tiền, cao ốc văn phòng Cảng SÀI GÒN, Ngân hàng SÀI GÒN Công Thương, Ngân hàng SÀI GÒN Thương Tín, Trường cao đẳng Công nghệ Thông tin, Nhà máy Huhtamaki (VSIP), Nam Hải Resort, ...

AHA còn làm đại lý cho nhiều sản phẩm cao cấp về vật liệu nhôm và kính của Đức, Ý, Bỉ, Thái Lan.

#### **VI.2.6 Công ty TNHH 01 Thành viên Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình (HBI):**

Văn phòng : Ấp 7, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An

Tel : (84.8) 3613 5656 - Fax: (84.8) 3613 5656

Vốn điều lệ : 114.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ : 55%

Vốn đã góp đến 31/12/2008 : 62.700.000.000 VNĐ

Vốn còn phải góp so với đăng ký : 0 VNĐ

Doanh số năm 2008 : dự án đang triển khai, chưa có doanh thu, lợi nhuận.

Chức năng : Đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh, cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng Hoà Bình. Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp.

Cùng với sự phát triển ngày càng mạnh mẽ của nền kinh tế, cơ sở hạ tầng cũng ngày càng được đầu tư quy mô hơn, đặc biệt là các khu công nghiệp luôn là một trong những ưu tiên hàng đầu hiện nay. Nhằm đầu tư vào Khu công nghiệp Nhị Thành – Long An với quy mô 125 ha... Song song đó, công ty cũng đảm nhận thi công các công trình hạ tầng công nghiệp. Cùng với đội ngũ nhân viên có nhiều kinh nghiệm, chuyên nghiệp và nhiệt huyết, HBI luôn đặt uy tín, chất lượng lên hàng đầu với mong muốn đáp ứng mọi yêu cầu của khách hàng và góp phần xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và chất lượng.

#### **VI.2.7 Công ty Cổ phần Nhà Hoà Bình (HBH):**

Văn phòng : 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel : (84.8) 3932 5030 - Fax: (84.8) 3932 5221

Vốn điều lệ : 135.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ : 94%

Vốn đã góp đến 31/12/2008 : 28.328.971.977 VNĐ

Vốn còn phải góp so với đăng ký : 98.571.028.023 VNĐ

Doanh số năm 2008 : các dự án đang triển khai, chưa có doanh thu, lợi nhuận.

Chức năng : Kinh doanh nhà ở, san lấp mặt bằng, cho thuê kho bãi, kiốt, trung tâm thương mại; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; kinh doanh môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản.

Với mong muốn chủ động trong việc triển khai những công nghệ và vật liệu mới song song với việc ứng dụng những kiến thức về thiết kế nhà ở và qui hoạch đô thị hiện đại, HBH được thành lập với mục tiêu vận dụng những hiểu biết và các nguồn lực của mình, góp phần tạo dựng một môi trường sống ngày càng tốt đẹp và văn minh hơn cho con người.

Hòa Bình đã có lợi thế rất lớn khi mở rộng sang lĩnh vực địa ốc, đó là: năng lực thiết kế, thi công, cung cấp sản phẩm và dịch vụ đồng bộ cho các công trình quy mô lớn yêu cầu kỹ - mỹ thuật cao; Hòa Bình còn có một quá trình làm việc gắn bó với rất nhiều đối tác chiến lược có khả năng hỗ trợ hiệu quả ở tất cả các công đoạn trong việc triển khai một dự án bao gồm: các nhà tư vấn, thẩm định, thiết kế, quản lý, vận hành khai thác dự án, ... những lợi thế này sẽ giúp Hòa Bình có được giải pháp đầu tư tối ưu, mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho những dự án đầu tư của mình.

Với chiến lược hợp tác với các đối tác có kinh nghiệm và tiềm lực để cùng nhau phát triển, Hòa Bình đã ký kết thỏa thuận nguyên tắc hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đặt nền tảng cho hoạt động phát triển các lĩnh vực chiến lược của Hòa Bình về đầu tư và xây dựng các công trình nhà ở tại thị trường Việt Nam cũng như đảm bảo hiệu quả cho việc đầu tư và khai thác những sản phẩm của các dự án mà Hòa Bình chuẩn bị triển khai.

Việc tăng cường quan hệ hợp tác đầu tư trên nhiều phương diện để đón nhận những dự án tầm cỡ trong tương lai, HBH sẽ trở thành hoạt động chính của Hòa Bình theo định hướng chiến lược, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế của đất nước theo xu thế hội nhập với nền kinh tế thế giới.

#### **VI.2.8 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hoà Bình – Huế (HHD):**

Trụ sở chính: Thôn Phú Hải 2, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế

Tel : (84.54) 676 364 - Fax: (84.54) 676 364

Vốn điều lệ : 6.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ: 95%

Vốn đã góp đến 31/12/2008 : 3.972.097.257 VNĐ

Vốn còn phải góp so với đăng ký : 1.727.902.743 VNĐ

Doanh số năm 2008 : 572.349.920 VNĐ

Lợi nhuận sau thuế 2008 : 85.329.448 VNĐ

Chức năng : Đầu tư xây dựng kinh doanh khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, resort kèm theo các dịch vụ giải trí, phục hồi sức khỏe, thể dục thể thao

HHD triển khai các dự án ở Miền Trung và Thừa Thiên Huế. Hiện tại đang triển khai dự án Khu nghỉ dưỡng Anantara Huế.

Ngoài ra, với nguồn lực dồi dào của mình, Hòa Bình – Huế còn có thể cung cấp một số dịch vụ khác đó là: tư vấn xây dựng bao gồm khảo sát hiện trường, tư vấn đấu thầu, quản lý dự án, giám sát thi công; cung cấp nguồn nhân lực, bảo trì sửa chữa công trình; tư vấn thiết lập hệ thống ISO cho những công ty chuyên ngành xây dựng.

#### **VI.2.9 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hoà Bình – Phú Yên (HPD):**

Trụ sở chính: 439 Trần Hưng Đạo, phường 6, Thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên

Tel : (84.57) 3896 748 - Fax: (84.57) 6253 188



Vốn điều lệ : 40.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ : 98%

Vốn đã góp đến 31/12/2008 : 5.784.200.259 VNĐ

Vốn còn phải góp so với đăng ký : 33.415.799.741 VNĐ

Doanh số năm 2008: dự án đang triển khai, chưa có doanh thu, lợi nhuận.

Chức năng: Đầu tư kinh doanh du lịch, khu du lịch sinh thái, nhà hàng, khách sạn, resort, sân golf; Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng, công nghiệp, điện, nước; San lấp mặt bằng.

HPD triển khai các dự án ở Phú Yên. Hiện tại đang triển khai dự án xây dựng cầu An Hải - Phú Yên.

#### **VI.2.10 Công ty Cổ phần Cơ điện Hoà Bình (HBE):**

Văn phòng : 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel : (84.8) 3932 5030 - Fax: (84.8) 3932 5221

Vốn điều lệ : 10.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ : 85%

Vốn đã góp đến 31/12/2008 : 1.380.460.229 VNĐ

Vốn còn phải góp so với đăng ký : 7.119.539.771 VNĐ

Doanh số năm 2008 : 8.524.383.921 VNĐ

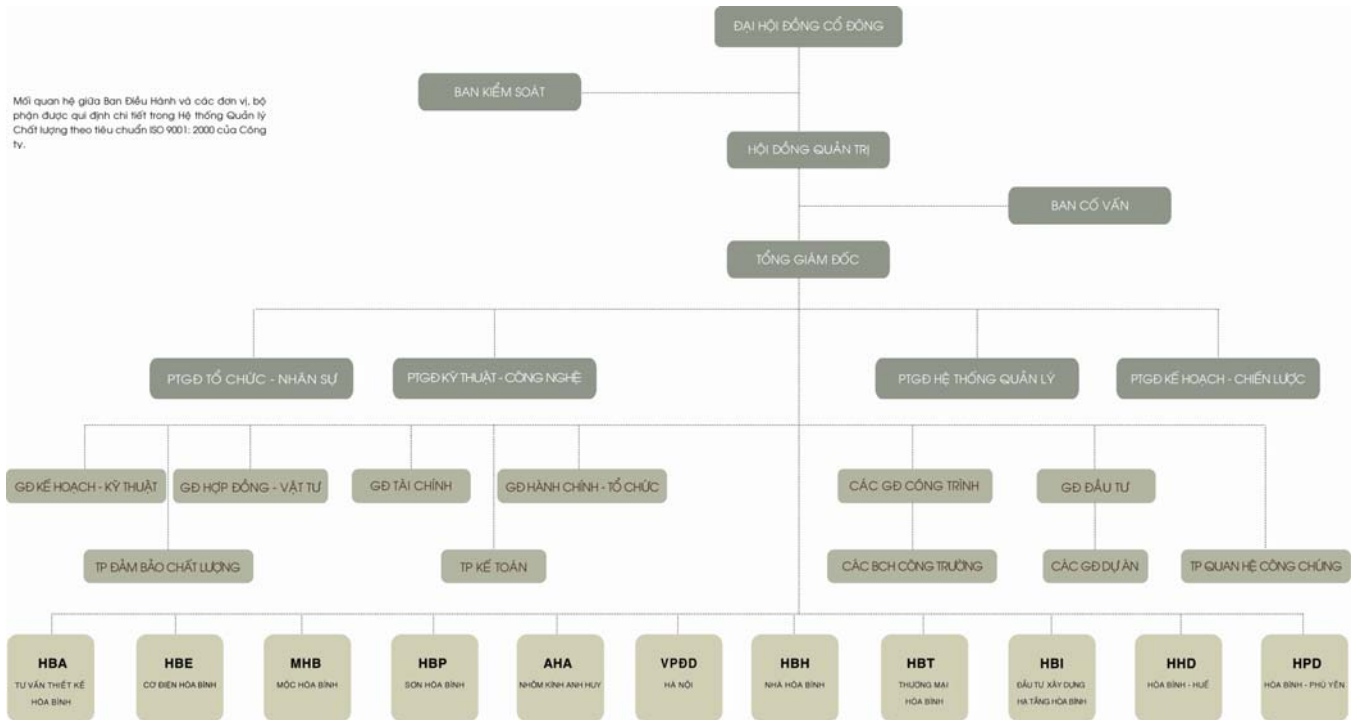
Lợi nhuận sau thuế 2008 : -16.060.732 VNĐ

Chức năng : Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thông tin, hệ thống cấp thoát nước, điều hoà không khí, hệ thống sưởi, sấy, hút bụi, thông gió, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống lạnh, điều hoà trung tâm, thang máy, băng chuyền.

HBE chuyên thi công điện nước bao gồm toàn bộ hệ thống phân phối điện và hệ thống cấp thoát nước cho các công trình công nghiệp và dân dụng. HBE được thành lập nhằm tạo sự thuận lợi tối đa trong việc phối hợp triển khai thi công với bộ phận HBB và HBD. Sự phối hợp chặt chẽ này đã giúp bảo đảm được chất lượng, tiến độ và nâng cao hiệu quả kinh tế, dẫn đến sự thành công ở hàng trăm công trình, đó là toàn bộ những công trình có quy mô vừa và nhỏ mà Hoà Bình làm thầu chính. Ngoài ra, HBE còn thành công ở những công trình có quy mô lớn mà Hoà Bình làm thầu phụ như: Cảng Cá Cát Lở Vũng Tàu, Khu phố Mỹ An, Mỹ Cảnh, Mỹ Khánh, Hưng Vượng,... tại Phú Mỹ Hưng; chung cư Green Hill, cụm chung cư Phú Mỹ, cao ốc Horizon, Saigon Residences, cụm chung cư Phú Mỹ Thuận, Trường Quốc tế Anh ngữ, ...

## VII. Tổ chức và nhân sự

### VII.1. Cơ cấu tổ chức của công ty



## VII.2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

VII.2.1	Họ và tên:	<b>LÊ VIẾT HẢI</b>
	Giới tính:	Nam
	Ngày tháng năm sinh:	12/11/1958
	Nơi sinh:	Thừa Thiên Huế
	Số CMND:	020959341, ngày cấp : 18/07/2005, nơi cấp: CA.Tp.HCM
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ thường trú:	235 Võ Thị Sáu, P. 7, Q. 3, TP. HCM
	Trình độ chuyên môn:	Kiến Trúc Sư
	Quá trình công tác:	
	+ Từ: 1985 - 1989	Cty Quản Lý Nhà
	+ Từ: 1989 - 2000	Giám đốc - Văn phòng Xây dựng Hòa Bình
	+ Từ: 2000 - nay	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc - Cty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình
	Các chức vụ công tác hiện nay:	Chủ tịch HĐQT – Tổng giám đốc
	Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng Khoán Sen Vàng.
	Số CP nắm giữ:	2.479.050 cổ phần, chiếm : 16,40 % vốn điều lệ
	+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
	+ Cá nhân sở hữu:	2.479.050 cổ phần, chiếm : 16,40 % vốn điều lệ
	Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Thành viên Hội đồng quản trị không được chuyển nhượng 797.700 cổ phần HBC trong 3 năm từ ngày 22/11/2006 đến 21/11/2009.
	Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu:	1. Mỗi quan hệ: <b>Mẹ</b> , Tên : <b>Trần Thị Tuyết</b> , nắm giữ: 317.360 CP, chiếm 2,10 % vốn điều lệ 2. Mỗi quan hệ: <b>Anh</b> , Tên : <b>Lê Viết Hưng</b> , nắm giữ: 1.296.383 CP, chiếm 8,57 % vốn điều lệ. 3. Mỗi quan hệ: <b>Em</b> , Tên : <b>Lê Viết Hà</b> , nắm giữ: 34.083 CP, chiếm 0,23 % vốn điều lệ. 4. Mỗi quan hệ: <b>Vợ</b> , Tên : <b>Bùi Ngọc Mai</b> , Nắm giữ: 367.862 CP, chiếm 2,43 % vốn điều lệ.
	Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
	Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

VII.2.2	Họ và tên:	<b>LÊ VIẾT HÙNG</b>
	Giới tính:	Nam
	Ngày tháng năm sinh:	01/01/1955
	Nơi sinh:	Thừa Thiên Huế
	Số CMND:	020051268, ngày cấp: 25/01/1996, nơi cấp: CA.Tp.HCM
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ thường trú:	310 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản trị kinh doanh
	Quá trình công tác:	
	+ Từ: 1988 - 2000	P. Giám đốc - Văn phòng Xây dựng Hòa Bình P. Chủ tịch HĐQT, P. Tổng giám đốc - Cty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình
	+ Từ: 2000 - nay	
	Các chức vụ công tác hiện nay:	P. Chủ tịch HĐQT – P. Tổng giám đốc
	Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	
	Số CP nắm giữ:	1.296.383 cổ phần, chiếm 8,57 % vốn điều lệ
	+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
	+ Cá nhân sở hữu:	1.296.383 cổ phần, chiếm 8,57 % vốn điều lệ
	Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Thành viên Hội đồng quản trị không được chuyển nhượng 465.195 cổ phần HBC trong 3 năm từ ngày 22/11/2006 đến 21/11/2009.
	Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu:	1. Mỗi quan hệ: Mẹ, Tên : Trần Thị Tuyết, nắm giữ: 417.360 CP, chiếm 2,10 % vốn điều lệ 2. Mỗi quan hệ: Em, Tên : Lê Viết Hải, nắm giữ: 2.479.050 CP, chiếm: 16,40 % vốn điều lệ 3. Mỗi quan hệ: Em, Tên : Lê Viết Hà, nắm giữ: 34.083 CP, chiếm 0,23 % vốn điều lệ.
	Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
	Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

VII.2.3	Họ và tên:	<b>TRƯỜNG QUANG NHẬT</b>
	Giới tính:	Nam
	Ngày tháng năm sinh:	07/10/1973
	Nơi sinh:	Thừa Thiên Huế
	Số CMND:	022776844, ngày cấp: 19/07/1991, nơi cấp: CA.TpHCM
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ thường trú:	68A Trần Quốc Toản, P.8, Q.3, Tp.HCM
	Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Xây dựng
	Quá trình công tác:	
	+ Từ: 1996 – 2000	Văn Phòng Xây dựng Hòa Bình
	+ Từ: 2000 – 2006	Chỉ huy trưởng Công trình – Cty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình, Phó Tổng Giám đốc – Cty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình
	+ Từ: 2007 – nay	Phó Tổng Giám đốc – Cty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình, Thành viên Hội đồng quản trị
	Các chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc
	Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	
	Số CP nắm giữ:	67.347 cổ phần, chiếm 0.45 % vốn điều lệ
	+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
	+ Cá nhân sở hữu:	67.347 cổ phần, chiếm 0.45 % vốn điều lệ
	Các cam kết nắm giữ (nếu có)	Thành viên Hội đồng quản trị không được chuyển nhượng 21.345 cổ phần HBC trong 3 năm từ ngày 22/11/2006 đến 21/11/2009.
	Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu:	1. Mối quan hệ: ..... , Tên : ..... năm giữ: ..... CP, chiếm ...% vốn điều lệ
	Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
	Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

VII.2.4	Họ và tên:	<b>NGUYỄN VĂN TỊNH</b>
	Giới tính:	Nam
	Ngày tháng năm sinh:	22/08/1955
	Nơi sinh:	An Lư, Phú Mỹ, Phú Vang, Thừa Thiên Huế
	Số CMND:	205100520, ngày cấp: 24/06/1999, nơi cấp: CA Quảng Nam
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ thường trú:	344/625 CMT8, P.5, Quận Tân Bình, TP.HCM
	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Khoa học
	Quá trình công tác:	
	+ Từ: 1977 – 1993	Giáo viên cấp 3 Tam Kỳ, Quảng Nam
	+ Từ: 1993 – 2000	Văn phòng Xây dựng Hòa Bình
	+ Từ 2001 – 2006	Thành viên Ban kiểm soát, TP. Đảm bảo chất lượng – Cty CP XD & KD địa ốc Hòa Bình
	+ Từ 2007 – nay	P. Tổng Giám đốc – Cty CP XD & KD địa ốc Hòa Bình
	Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Phó tổng giám đốc
	Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	
	Số CP nắm giữ:	82.528 cổ phần, chiếm 0,55 % vốn điều lệ
	+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
	+ Cá nhân sở hữu:	82.528 cổ phần, chiếm 0,55 % vốn điều lệ
	Các cam kết nắm giữ (nếu có)	Thành viên Ban Điều hành không được chuyển nhượng 28.305 cổ phần HBC trong 3 năm từ ngày 22/11/2006 đến 21/11/2009.
	Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu:	1. Mối quan hệ: Vợ, Tên : Lê Thị Thúy Minh, Nắm giữ: 6.436 CP, chiếm 0.04 % vốn điều lệ.
	Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
	Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

VII.2.5	Họ và tên:	<b>HUỖNH ANH VŨ</b>
	Giới tính:	Nam
	Ngày tháng năm sinh:	19/03/1960
	Nơi sinh:	P. Thạch Thang, Q. Hải Châu, Tp. Đà Nẵng
	Số CMND:	020659521, ngày cấp: 09/08/1999, nơi cấp: CA Tp.HCM
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ thường trú:	25C5 Nguyễn Văn Đậu, P.6, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM
	Chuyên môn:	Kiến trúc sư - Chủ nhiệm Đồ án Hạng II
	Quá trình công tác:	
	+ Từ : 1984 – 1989	Cán bộ kỹ thuật Ban QLCT ĐH Sư Phạm Tp.HCM
	+ Từ : 1989 – 1990	Phó P. KHKT – Cty Xây Lắp Nông Lâm Đồng Nai
	+ Từ : 1990 – 1993	Trưởng P. Kỹ Thuật – XN XD & SC Nhà Q.5
	+ Từ : 1993 – 1997	Trưởng BP. Qui hoạch – P. QLĐT Q.5 – Tp. HCM
	+ Từ : 1997 – 1999	Trưởng P. K.Thuật Ban QLDA Khu CN Vĩnh Lộc
	+ Từ : 1999 – 2002	Phó P. QLCT Ban QLDA Khu CN Vĩnh Lộc
	+ Từ : 2002 – 2004	Giám đốc Cty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Hòa Bình
	+ Từ : 2004 – đến nay	P.Tổng Giám đốc Cty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình
	Các chức vụ công tác hiện nay:	P.Tổng Giám đốc Cty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình
	Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	
	Số CP nắm giữ:	71.003 cổ phần, chiếm 0,47 % vốn điều lệ
	+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
	+ Cá nhân sở hữu:	71.003 cổ phần, chiếm 0,47 % vốn điều lệ
	Các cam kết nắm giữ (nếu có)	Thành viên Ban Điều hành không được chuyển nhượng 28.305 cổ phần HBC trong 3 năm từ ngày 22/11/2006 đến 21/11/2009.
	Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu:	1.Mối quan hệ: ..... , Tên : .....
	Những khoản nợ đối với Công ty:	Nắm giữ: ..... CP, chiếm ...% vốn điều lệ
	Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

VII.3. Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm: không có

VII.4. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

VII.4.1. Nhân sự tính đến tháng 31/12/2008: 4.520 người, trong đó:

_ Cao học:	5 người
_ Đại học:	363 người
_ Cao đẳng / Trung cấp:	201 người
_ Khác:	181 người
_ CN cơ hữu / Bán gián tiếp:	2.085 người
_ CN thầu phụ:	1.685 người

## VII.4.2. Chính sách đối với người lao động

### VII.4.2.1 Chế độ làm việc:

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5.5 ngày/tuần.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Bộ luật lao động.

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc, nhà xưởng khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

### VII.4.2.2 Chính sách lương, thưởng:

Hệ thống lương của Công ty được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, thâm niên và chủ yếu là dựa vào hiệu quả qua công việc. Hệ thống này cũng bảo đảm tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước. Nhân viên được Cấp Trưởng đánh giá, xem xét và đề xuất mức lương lên BGD duyệt. Việc tăng lương được BGD xem xét hàng tháng dựa trên hiệu quả công việc của từng CBCNV.

Công ty áp dụng chính sách tiền lương theo năng suất và hiệu quả kinh doanh. Tiền lương gồm 2 phần: 100% là lương cố định và +/- 20% là lương theo năng suất, hiệu quả công việc. Tiền thưởng cũng được xác định trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và hiệu quả làm việc của từng nhân viên.

Thực hiện đúng và đầy đủ việc trích nộp Bảo hiểm Xã hội & Bảo hiểm Y tế và trợ cấp thôi việc cho người lao động theo chế độ quy định hiện hành của Luật lao động nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và theo văn bản thỏa ước lao động.

Công ty có chính sách thưởng phạt thỏa đáng, công bằng và phân minh cho người lao động để khuyến khích người lao động có cống hiến cho sự phát triển của Công ty và để xây dựng một tổ chức trong sạch lành mạnh.

### VII.4.2.3 Chính sách đào tạo

Với mục tiêu đào tạo đội ngũ CBCNV lành nghề, giỏi quản lý, hằng năm Công ty đều trích ra một khoản kinh phí khá lớn cho công tác đào tạo, hỗ trợ cho CBCNV tham gia các khóa đào tạo về nghiệp vụ, ngoại ngữ trong nước, tham quan học hỏi công nghệ mới ở nước ngoài nhằm nâng cao trình độ của mỗi người.

Quan niệm người lao động vừa là mục tiêu phục vụ, vừa là động lực cho sự phát triển, trong nhiều năm qua những chính sách đúng đắn của Hòa Bình đã giữ được và ngày càng thu hút thêm nhiều người tài đức; không có hiện tượng chảy máu chất xám ngay cả khi công ty niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán. Văn hóa Hòa Bình cùng hệ thống quản lý chất lượng toàn diện giúp cho những nhân viên mới nhanh chóng hòa nhập vào tổ chức.

## VII.5. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hoà Bình năm 2008 ngày 29/04/2008 đã đồng ý thay thế 02 thành viên Hội đồng quản trị là Ông Phan Thanh Vinh và Ông Trần Minh Toàn tự nguyện thôi giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị. 02 thành viên Hội đồng quản trị mới là:

- Ông Lưu Quang Lãm – chức vụ: Giám đốc Chi nhánh TPHCM Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam
- Ông Chia Lee Meng Raymond – chức vụ: Tổng Giám đốc Chip Eng Seng Corporation.



- Đại hội cổ đông thường niên năm 2008 cũng đã bầu bổ sung ông Nguyễn Đại Đức vào Ban Kiểm soát.

### VIII. Thông tin cổ đông và Quản trị công ty

#### VIII.1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

VIII.1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT, Ban kiểm soát (nêu rõ số thành viên độc lập không điều hành), thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát

- Hội đồng quản trị có 09 người, nhiệm kỳ đến ngày 30/04/2009, trong đó có 03 thành viên độc lập

Stt	Họ tên	Chức vụ	Kiểm nhiệm	Ghi chú
1	Lê Viết Hải	Chủ tịch	Tổng Giám đốc	
2	Lê Viết Hưng	Phó Chủ tịch	Phó Tổng giám đốc thường trực và nhân sự	
3	Trương Quang Nhật	Thành viên	Phó Tổng giám đốc Kế hoạch	
4	Lưu Quang Lãm	Thành viên		Thành viên độc lập
5	Phan Ngọc Thanh	Thành viên	Giám đốc Tài chính	
6	Lê Quốc Duy	Thành viên	Giám đốc Đầu tư	
7	Satoru Matsuda	Thành viên		Thành viên độc lập
8	Nguyễn Văn An	Thành viên		
9	Chia Lee Meng Raymond	Thành viên		Thành viên độc lập

- Ban Kiểm soát có 03 người, nhiệm kỳ đến ngày 30/04/2009

Stt	Họ tên	Chức vụ	Kiểm nhiệm	Ghi chú
1	Nguyễn Lê Tân	Trưởng ban	Giám đốc Hợp đồng Vật tư	
2	Nguyễn Đại Đức	Thành viên	Phó Phòng Kế hoạch Kỹ thuật	
3	Nguyễn Thị Anh Ngọc	Thành viên		Thành viên độc lập

VIII.1.2 Hoạt động của HĐQT: xem mục II.

#### VIII.1.3 Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thường kỳ công tác điều hành và tình hình hoạt động của công ty trong năm 2008

##### VIII.1.3.1 Kiểm soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 29/4/2008:

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu Nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra:

a) Phân phối lợi nhuận 2007: Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận của năm 2007 theo đúng Nghị quyết đã thông qua.

b) Thực hiện kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2008

- Chỉ tiêu doanh thu:

o Nghị quyết đề ra: 640,00 tỷ đồng

- Thực hiện năm 2008: 695,99 tỷ đồng                      bằng 108,75%KH
- Chỉ tiêu lợi nhuận (sau thuế):
  - Nghị quyết đề ra: 32,00 tỷ đồng
  - Thực hiện năm 2008: 7,91 tỷ đồng bằng 24,72%KH
- Phân chia cổ tức:
  - Nghị quyết đề ra: 12% bằng cổ phiếu
  - Mức dự kiến chi trả cổ tức năm 2008: không
- c) Thù lao cho HĐQT & BKS năm 2008: Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho HĐQT & BKS theo đúng Nghị Quyết đến tháng 4/2008, chưa thực hiện chi trả thù lao từ tháng 05/2008. Công ty không thưởng cho HĐQT & BKS do không đạt lợi nhuận theo Nghị Quyết.
- d) Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2008: HĐQT đã chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách các công ty kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Kế toán (AFC)
- e) Triển khai thi công xây dựng và lập thủ tục đầu tư các dự án bất động sản:
  - i) Triển khai thi công xây dựng:**
    - (1) Dự án KCN Nhì Thành – Long An: Đã hoàn tất thẩm định và thẩm tra thiết kế, và đã tiến hành thi công san lấp được 10ha.
    - (2) Dự án Cao ốc văn phòng Hòa Bình: Công ty đã không tiếp tục triển khai xây dựng do đánh giá thị trường văn phòng sụt giảm nghiêm trọng và đã tiến hành chuyển nhượng và đã nhận tiền cọc.
    - (3) Dự án Khu nghỉ dưỡng Anantara Lăng Cô – Thừa Thiên Huế: đã triển khai làm đường liên thông từ bên ngoài vào trong dự án, đang triển khai công tác cảnh quan.
    - (4) Dự án BOT Cầu An Hải, Phú Yên: đang tạm dừng thực hiện cho đến khi tình hình kinh tế tốt hơn.
  - ii) Lập thủ tục đầu tư:**

Trong năm qua, Công ty đã tiến hành lập thủ tục đầu tư các dự án theo Nghị quyết 2008: Khu dân cư Bình An, Q8, Khu nhà ở Bình Chiểu, Thủ Đức, The Lighthouse – Nha Trang, Khu dân cư Phước Lộc Thọ, Nhà Bè, Khu dân cư Phước Kiển, Nhà Bè, Khu căn hộ Cao cấp Thảo Điền, Q2. Công ty đang triển khai lập thủ tục đầu tư cho dự án mới tại Long Thới, Nhà Bè với quy mô 3ha tham gia chương trình nhà giá thấp.

Cũng trong năm qua Công ty đã chuyển nhượng vốn góp dự án Khu dân cư D5, Bình Thạnh và Khu cao ốc Văn phòng Bạch Đằng, Đà Nẵng.
- f) **Phương hướng, kế hoạch từ năm 2009 đến năm 2011:**

Công ty có điều chỉnh kế hoạch năm 2009 theo hướng tăng.
- g) **Phát hành quyền mua cổ phiếu cho CBCNV:** công ty đang thực hiện việc này.
- h) **Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty theo Điều lệ mẫu tại Quyết định số 15/2007/QĐ-BTC ngày 19/3/2007 của Bộ Tài Chính:** công ty đã thực hiện.

### VIII.1.3.2 Tình hình kiểm soát hoạt động quản lý, điều hành công ty:

Năm 2008 là một năm Việt Nam tiếp tục bị ảnh hưởng từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, có nhiều yếu tố xấu tác động đến kết quả hoạt động của công ty như: lạm phát, giá cả vật tư, nhân

công, lãi vay đều tăng đột biến. Trong bối cảnh như vậy, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành đã có những nghị quyết, chủ trương, biện pháp tích cực, kịp thời, giảm thiểu các rủi ro cho công ty. Tuy kết quả lợi nhuận đạt thấp (chỉ bằng khoảng  $\frac{1}{4}$  KH), nhưng phải nhìn nhận các thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc điều hành, đặc biệt là Ngài Chủ tịch kiêm TGD đã hoạt động rất tích cực, tận tâm, tận lực cho công ty. Công ty đã có một hình ảnh tích cực, đã nhận nhiều hợp đồng thi công trong năm 2008, làm cơ sở cho công ty vững chắc bước vào năm 2009.

HĐQT và Ban TGD đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong các công tác quản lý điều hành, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động.

#### VIII.1.3.3 Nhận xét & kiến nghị:

Công ty trong một năm đầy khó khăn qua đã không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận nhưng đã hoàn thành và vượt kế hoạch doanh thu. Công ty cần chú trọng hơn nữa mục tiêu hoàn thành kế hoạch, nhất là chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận trong năm 2009 này.

#### VIII.1.4 Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty

Trong năm 2009, Công ty tiếp tục triển khai áp dụng cho các công ty con của mình Hệ thống quản lý chất lượng ISO. Ngoài ra công ty triển khai áp dụng quản lý mục tiêu cho từng bộ phận, phòng ban. Trước đó, Công ty đã có quy chế tài chính áp dụng cho các hoạt động của mình.

Công ty có kế hoạch nâng cao năng lực quản trị cho cán bộ lãnh đạo, các cấp trưởng thông qua những khóa đào tạo nội bộ, và mời những chuyên gia thâm niên trong và ngoài nước đến giảng dạy. Đối với các nhân viên mới, công ty tổ chức các khóa đào tạo định hướng.

Đặc biệt, đầu năm này Công ty đã tiến hành ký kết với đơn vị chuyên ngành để triển khai áp dụng Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp (ERP) cho các hoạt động thi công của mình.

#### VIII.1.5 Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên HĐQT và thành viên BKS

##### VIII.1.7.1 Thù lao cho Thành viên HĐQT:

- \_ Chủ tịch: 3.000.000 đồng/người/tháng
- \_ Phó Chủ tịch: 2.000.000 đồng/người/tháng
- \_ Thành viên: 1.000.000 đồng/người/tháng

##### VIII.1.7.2 Thù lao cho thành viên Ban Kiểm soát:

- \_ Trưởng ban: 2.000.000 đồng/người/tháng
- \_ Thành viên: 1.000.000 đồng/người/tháng

VIII.1.6 Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT tại ngày 31/03/2009:

Stt	Họ tên	Chức vụ	31/03/2009	Ghi chú
1	Lê Viết Hải	Chủ tịch	16,40%	
2	Lê Viết Hưng	Phó Chủ tịch	8,57%	
3	Trương Quang Nhật	Thành viên	0,45%	
4	Lưu Quang Lãm	Thành viên	0%	
5	Phan Ngọc Thạnh	Thành viên	0,19%	
6	Lê Quốc Duy	Thành viên	1,53%	
7	Satoru Matsuda	Thành viên	0,08%	
8	Nguyễn Văn An	Thành viên	0,05%	
9	Chia Lee Meng Raymond	Thành viên	0%	

VIII.1.7 Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát, cổ đông lớn và các giao dịch khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Stt	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ / Quan hệ	Người có liên quan	Loại giao dịch đăng ký	Số lượng cổ phiếu giao dịch	Thời gian thực hiện
1	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam – CN TPHCM (PVFC)	Cổ đông lớn		Bán (thanh lý cho khách hàng Ủy thác đầu tư)	443.520	08/10/2008 - 08/04/2009
2	Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT		Mua	200.000	16/10/2008 - 16/04/2009
3	Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT		Tặng cho	120.000	10/12/2008 - 17/12/2008
4	Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên HĐQT		Bán	56.000	01/12/2008 - 12/12/2008
5	Bà Trần Thị Tuyết	Mẹ	Lê Viết Hải – Chủ tịch HĐQT	Tặng cho	120.000	10/12/2008 - 17/12/2008
6	Ông Lê Viết Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT		Tặng cho	60.000	10/12/2008 - 17/12/2008

## VIII.2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông

### VIII.2.1 Cổ đông trong nước

#### VIII.2.1.1 Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông trong nước tại ngày 31/03/2009

Danh mục	Cổ đông trong nước	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)
<b>1. Cổ đông Nhà nước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cổ đông uỷ quyền	-	-
Cổ đông đọc cấp	-	-
Cổ đông khác	-	-
<b>2. Cổ đông đặc biệt</b>	<b>43.772.240.000</b>	<b>28,95</b>
Cổ đông HĐQT	41.228.980.000	27,26
Ban điều hành	1.535.310.000	1,02
Ban kiểm soát	1.007.950.000	0,67
Cổ đông khác (sáng lập ...)	-	-
<b>3. Cổ đông trong công ty</b>	<b>15.669.460.000</b>	<b>10,36</b>
Cổ phiếu quỹ	-	-
Cán bộ công nhân viên	15.669.460.000	10,36
Cổ đông mua chịu	-	-
<b>4. Cổ đông ngoài công ty</b>	<b>68.066.570.000</b>	<b>45,02</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>127.508.270.000</b>	<b>84,33</b>

VIII.2.1.2 Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn theo nội dung: Tên, năm sinh (cổ đông cá nhân); Địa chỉ liên lạc; Nghề nghiệp (cổ đông cá nhân), ngành nghề hoạt động (cổ đông tổ chức); số lượng và tỷ lệ cổ phần sở hữu trong công ty; những biến động về tỷ lệ sở hữu cổ phần.

Stt	Tên cổ đông	Năm sinh	Địa chỉ	Nghề nghiệp / Ngành nghề	SL CP sở hữu tại ngày 31/03/2009	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Lê Viết Hải	1958	226/13 Lê Văn Sỹ, phường 1, quận Tân Bình, TPHCM	Kiến trúc sư	2.479.050	16,40
2	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh TPHCM		208 Nguyễn Trãi, P.Phạm Ngũ Lão, Q.1, TPHCM	Tài chính – Tín dụng	2.256.800	14,93
3	Lê Viết Hưng	1955	310 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TPHCM	Quản trị doanh nghiệp	1.296.383	8,57

## VIII.2.2 Cổ đông nước ngoài

### VIII.2.2.1 Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông nước ngoài tại ngày 31/03/2009

Danh mục	Cổ đông ngoài nước	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)
<b>1. Cổ đông Nhà nước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cổ đông ủy quyền	-	-
Cổ đông đọc cấp	-	-
Cổ đông khác	-	-
<b>2. Cổ đông đặc biệt</b>	<b>123.200.000</b>	<b>0,08</b>
Cổ đông HĐQT	123.200.000	0,08
Ban điều hành	-	-
Ban kiểm soát	-	-
Cổ đông khác (sáng lập ...)	-	-
<b>3. Cổ đông trong công ty</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cổ phiếu quỹ	-	-
Cán bộ công nhân viên	-	-
Cổ đông mua chịu	-	-
<b>4. Cổ đông ngoài công ty</b>	<b>23.563.930.000</b>	<b>15,59</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.687.130.000</b>	<b>15,67</b>

VIII.2.2.2 Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn theo nội dung: Tên, năm sinh (cổ đông cá nhân); Địa chỉ liên lạc; Nghề nghiệp (cổ đông cá nhân), ngành nghề hoạt động (cổ đông tổ chức); số lượng và tỷ lệ cổ phần sở hữu trong công ty; những biến động về tỷ lệ sở hữu cổ phần.

Stt	Tên cổ đông	Năm sinh	Địa chỉ	Nghề nghiệp / Ngành nghề	SL CP sở hữu tại ngày 31/03/2009	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Chip Eng Seng Corporation Ltd.		69 Ubi Crescent, #06-01 CES Building, Singapore 408561	Đầu tư, Xây dựng, Kinh doanh bất động sản	756.000	5,00

TPHCM, ngày 10 tháng 04 năm 2009  
**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**

**LÊ VIỆT HẢI**