

**Phụ lục số IV**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 96 /2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội  
- Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam

**I. Thông tin chung**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102025250
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: 52 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
- Số điện thoại: 02437474510
- Số fax: 02438431942
- Website: [www.petrowaco.vn](http://www.petrowaco.vn)
- Mã cổ phiếu : PWA
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí (PETROWACO) là Doanh nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102025250 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 14/8/2020, vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng.

▪ Ngày 25/08/2006, Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103013617 đăng ký lần đầu ngày 25/08/2006 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 30.000.000.0000 đồng. Bao gồm các cổ đông sáng lập: Tổng công ty CP Xây lắp dầu khí Việt Nam, Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam và 2 cá nhân khác.

▪ Tháng 4/2008, Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập.

▪ Ngày 29/10/2009, Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 2340/UBCK-QLPH của UBCKNN.

- Ngày 01/10/2018, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 83/2018/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 10.000.000 cổ phiếu.
- Ngày 04/6/2019 Công ty được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Quyết định về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của CTCP Bất động sản Dầu khí.
- Ngày 11/6/2019 là ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu đăng ký giao dịch CTCP Bất động sản Dầu khí.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

Hiện nay, Công ty đang đăng ký nhiều ngành nghề kinh doanh, nhưng hoạt động của Công ty tập trung vào một số ngành nghề kinh doanh chính cụ thể như sau:

+ Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

+ Tư vấn, Môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

- Địa bàn kinh doanh:

+ Thành phố Hà Nội;

+ Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

+ Huyện Vĩnh Tường – Tỉnh Vĩnh Phúc

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

- Mô hình quản trị:

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng Tổ chức - Hành chính; Tài chính - Kế toán; Kế hoạch - Đầu tư; Chi nhánh Cty - Ban ĐHDA 97,99 Láng Hạ; Chi nhánh Cty - Ban ĐHDA 59,63 Huỳnh Thúc Kháng; Chi nhánh TP Hồ Chí Minh và 01 Sàn giao dịch Bất động sản Dầu khí

- Cơ cấu bộ máy quản lý:

+ 01 Chủ tịch Hội đồng Quản trị, 01 Tổng giám đốc kiêm GD Chi nhánh – Ban ĐHDA 59,63 Huỳnh Thúc Kháng kiêm GD chi nhánh TP Hồ Chí Minh: GD Chi nhánh – Ban ĐHDA 97,99 Láng Hạ; 01 Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư; 01 Kế toán trưởng; 01 Phó trưởng phòng Tổ chức – Hành chính; 01 trưởng và 01 Phó trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư; 02 Phó giám đốc chi nhánh; 01 Giám đốc sàn giao dịch Bất động sản.

- Các Công ty liên kết:

+ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng-Cienco1; Công ty cổ phần Hà Nội – TCT (HANOI-ICT) Liên doanh thực hiện dự án: Phá dỡ, xây mới chung cư nguy hiểm C1 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

+ Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – Vinaconex Liên danh đầu tư xây dựng lại khu TT cũ 97,99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

+ Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings

Liên doanh đầu tư xây dựng lại khu TT cũ 59,63 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội

+ Công ty cổ phần Thổ Tang Vĩnh Tường Vĩnh phúc

Liên doanh đầu tư xây dựng Chợ Giang, Thị trấn Thổ Tang, huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Công ty CP pháp triển nhân lực, thương mại và Du lịch Viwamex tour: góp vốn

+ Công ty CP Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ: Góp vốn

## 4. Định hướng phát triển:

- Chỉ đạo ban điều hành phải tập trung cao độ, kiên quyết hơn, bám sát hơn trong



việc quản lý sản xuất, quản lý tài chính, quản lý lao động. Tìm mọi biện pháp để không ngừng nâng cao năng suất lao động, đầu tư khoa học công nghệ, nâng cao năng lực đội ngũ làm công tác quản lý, nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ, công nhân kỹ thuật...

- Đổi mới hoạt động của Hội đồng quản trị, nâng cao hiệu lực và hiệu quả giám sát, điều hành chỉ đạo trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đảm bảo tạo điều kiện tối đa để phát huy năng lực và sự chủ động của ban điều hành.

- Tiếp tục chỉ đạo sửa đổi hoàn thiện Điều lệ Công ty áp dụng theo Luật doanh nghiệp 2020, thông tư 116 và quy định của Pháp luật.

- Phát triển Công ty với một tốc độ nhanh chóng để trở thành Tổng công ty có thương hiệu lớn trong thị trường đầu tư kinh doanh Bất động sản trong thời gian tới.

- Phát triển Công ty thành một trong những đơn vị có lãnh thổ khai thác về mảng kinh doanh Bất động sản trải rộng hàng đầu tại Việt Nam.

- Trở thành một Tổng công ty lớn mạnh trên nhiều lĩnh vực hoạt động nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu tiêu dùng của con người thông qua các hình thức cung cấp nhiều gói sản phẩm, dịch vụ vào năm 2025.

- Huy động được nhiều nguồn vốn với nhiều hình thức khác nhau trên thị trường vốn trong và ngoài nước để đảm bảo cho chiến lược phát triển mở rộng lĩnh vực hoạt động của mình.

- Là một trong những đơn vị đảm bảo về khả năng sinh lời trên vốn cao trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

#### 1.1. Những kết quả đạt được:

- Năm 2020, trong bối cảnh dịch covid-19 bùng phát, kinh tế xã hội bị ảnh hưởng, Công ty cũng không tránh khỏi và gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình triển khai kế hoạch SXKD, các công trình, dự án nhiều lúc phải tạm dừng, giãn tiến độ để đảm bảo công tác phòng chống dịch theo chỉ đạo của Chính phủ, UBND Thành phố Hà Nội, tuy nhiên Công ty đã nỗ lực tập trung mọi nguồn lực kết hợp với các chính sách linh động trong công tác chỉ đạo điều hành, triển khai các dự án trong hoàn cảnh mới và sự nỗ lực của từng CBNV Công ty, Công ty CP Bất động sản đã khắc phục các khó khăn vượt kế hoạch về chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận của năm 2020, đảm bảo được cơ bản các quyền lợi của người lao động cũng như các cổ đông và tỷ lệ chia cổ tức năm 2020 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

#### 1.2. Các chỉ tiêu chính thể hiện kết quả SXKD năm 2020

\* Chỉ tiêu về đầu tư xây dựng cơ bản:

ĐVT: triệu đồng

S T T	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện năm 2019	KH năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ hoàn thành	
					% so với năm 2019	% so với KH 2020
1	Giá trị đầu tư phát triển	155.031	88.200	39.550	25,5%	44,8%
	Dự án Khu nhà ở Tân Thành	975	2.500	2.175	223,1%	87,0%

	Dự án 97-99 Láng Hạ	121.502	14.700	3.415	2,8%	23,2%
	Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng	1.954	10.000	2.545	130,2%	25,5%
	Dự án C1 Thành Công	30.600	30.000	30.000	98,0%	100,0%
	Dự án xây dựng Chợ Giang		30.000	1.415		4,71%
	Công tác phát triển Dự án	0	1.000			
2	Doanh thu	420.228	284.700	298.396	71%	104,8%
	Dự án Khu nhà ở Tân Thành	406		2.395	589,9%	
	Dự án 97-99 Láng Hạ	417.945	284.700	292.660	70%	102,8%
	Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác	1.877	8.400	3.341	178%	39,8%
3	Lợi nhuận trước thuế	19.975	15.195	15.242	76,3%	100,3%
4	Lợi nhuận sau thuế	19.975	15.195	15.242	76,3%	100,3%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	8%	10%	10%	125%	100%

- Đối với việc chi trả cổ tức năm 2018 : Công ty đã trả cổ tức đợt 1 của năm 2018 là 3,5% (tương đương giá trị là 3,5 tỷ đồng) vào Quý IV/2019.

### 1.3. Nguyên nhân, khó khăn và hạn chế :

- Tình hình triển khai nốt các công việc tồn tại của một số dự án chưa đáp ứng tiến độ kế hoạch đề ra do dịch Covid-19 bùng phát trở lại trong năm 2020;

- Một số Dự án tại Hà Nội vẫn vướng mắc Cơ chế chính sách về đất đai, bồi thường, hỗ trợ GPMB và các thủ tục chuẩn bị đầu tư ảnh hưởng đến kế hoạch SXKD của Công ty.

### 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

tt	Họ và tên	Chức vụ	Tóm tắt tiểu sử	TL sở hữu Cp có quyền BQ
1.	Ông Thân Thế Sơn	Chủ tịch HĐQT	Sinh ngày 17/8/1960 Nơi ĐKKHKT: 35 Hồ Đắc Di, Nam Đông, Đống Đa, Hà Nội Chỗ ở hiện tại: 212 Lò Đúc, Hà Nội, Đống Đa, Hà Nội CMTND: 011854724 cấp ngày 22/2/2006 Nghề nghiệp: Thạc sỹ kinh tế, Kỹ sư Xây dựng Là Đảng viên Đảng cộng sản Việt Nam	0,03%
2	Bà Trần Thị Phương Hoa	Ủy viên HĐQT GD chi nhánh –	Sinh ngày: 17/9/1965 Địa chỉ TT: 29 Lò Sũ,	0%



		BĐHDA 97, 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Hà Nội CMTND: 011098906 cấp ngày 27/01/2005 tại CA Hà Nội Nghề nghiệp: Kỹ sư Xây dựng Là Đảng viên Đảng cộng sản Việt Nam	
3.	Ông Nguyễn Thái Hoàng	Tổng giám đốc kiêm kiêm GD Chi nhánh – Ban ĐHDA 59,63 Huỳnh Thúc Kháng kiêm GD chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Sinh ngày: 29/8/1974 Địa chỉ TT: 29 Bà Triệu, Hà Nội CMTND: 031074001507 cấp ngày 30/9/2015 tại Cục CSDKLT và DLQG về dân cư Nghề nghiệp: Kiến trúc sư Là Đảng viên Đảng cộng sản Việt Nam	1.000CP
4.	Bà Trần Hương Liên	Kế toán trưởng	Sinh ngày: 22/4/1981 ĐCTT: Phòng 607.G3 CD khu ĐTM Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội CMTND: 013468187 cấp ngày 09/11/2011 tại CA Hà Nội Nghề nghiệp: Cử nhân Kinh tế Là Đảng viên Đảng cộng sản Việt Nam	

- Những thay đổi trong Ban điều hành:

+ Ngày 28/7/2020, HĐQT Công ty đã có Quyết định số 27/QĐ-HĐQT về việc miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty Petrowaco theo Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Điều lệ Tổ chức & Hoạt động của Công ty Petrowaco được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/6/2020 về việc Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm giữ chức danh Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 01/8/2020.

+ Ngày 01 tháng 8 năm 2020 HĐQT Công ty Petrowaco đã có Quyết định bổ nhiệm Ông Nguyễn Thái Hoàng giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty.

- Số lượng cán bộ, nhân viên:

+ Tổng số CBNV: 28 người trong đó có 02 cộng tác viên.

+ Ban lãnh đạo công ty luôn chú trọng đến hoạt động chăm lo đời sống cho CBNV đã đề xuất những hình thức, biện pháp thiết thực để thực hiện các chế độ chính sách liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của CBNV như chính sách, pháp luật về lao

động, tiền lương, chính sách BHXH, BHYT, BHTN, BHTN, trả lương đầy đủ, đúng thời gian quy định... thường xuyên quan tâm đến CBNV thông qua việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi, trợ cấp, động viên có hoàn cảnh khó khăn, ốm đau, sinh nở hoặc có việc hiếu, hỷ... chủ động trong việc tổ chức chúc mừng sinh nhật, tổ chức tham quan, dã ngoại, tổ chức kỷ niệm tặng quà cho các nữ CBNV nhân ngày Quốc tế Phụ nữ, ngày thành lập Phụ nữ Việt Nam...

+ Ban Lãnh đạo thường xuyên quan tâm đến việc cải thiện điều kiện làm việc cho CBNV: Thường xuyên nâng cấp, bổ sung, sửa chữa, bảo dưỡng trang thiết bị máy móc, bàn ghế làm việc, hệ thống chiếu sáng... nhằm tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp cho CBNV góp phần nâng cao chất lượng và hiệu suất công việc.

+ Công tác Công đoàn, Đoàn Thanh niên: Công đoàn công ty đã quan tâm, Chăm lo đời sống CBNV, tổ chức các cuộc tham quan, nghỉ mát nhằm nâng cao đời sống văn hóa tinh thần, tạo sức mạnh đoàn kết trong Công ty .

### 3. Tình hình triển khai các dự án đầu tư của Công ty năm 2020:

#### 3.1. Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể cũ 97-99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội:

- Triển khai thi công hệ thống PCCC bổ sung, điều chỉnh từ Tầng 1 đến Tầng KTDV (khối văn phòng, thương mại dịch vụ) theo yêu cầu của cục PCCC- Bộ Công An

- Làm việc với các cơ quan chức năng của Thành phố Hà Nội để tiến hành các thủ tục và bàn giao một phần hệ thống điện cho Ngành Điện trực tiếp quản lý bán điện

- Triển khai công tác làm Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng tại Dự án (các hộ dân tái định cư và các khách hàng mua căn hộ thương mại); Điều chỉnh ranh giới thực hiện dự án (Tách 274 m<sup>2</sup> đất không GPMB được ra khỏi Dự án theo chỉ đạo của UBND Thành phố Hà Nội) để hoàn thành công tác GPMB của Dự án làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại dự án..

- Thực hiện công tác Quản lý Dự án sau đầu tư, quản lý tòa nhà khi chưa thành lập Ban Quản trị theo đúng quy định và đảm bảo công tác phòng chống dịch Covid-19.

- Thực hiện thanh quyết toán, kiểm toán các gói thầu đã thực hiện; Làm việc với liên danh đầu tư (Tổng công ty CP Vinaconex) để thống nhất tiến độ và triển khai thu hồi vốn góp của các Bên.

#### 3.2. Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể cũ 59-63 Huỳnh Thúc Kháng

- Công ty đã làm việc với các Sở ngành để gia hạn thời gian thực hiện và đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận cho phép dự án tiếp tục triển .

- Công ty đã phối hợp cùng đơn vị tư vấn nghiên cứu điều chỉnh phương án kiến trúc và tổng mặt bằng theo yêu cầu kiến nghị của các hộ dân thuộc diện GPMB tại dự án và tổ chức các cuộc họp với ban đại diện của các hộ dân để thống nhất nội dung phương án điều chỉnh.

- Sở QHKT đã có văn bản số 3521/QHKT-KHTH cơ bản thống nhất về nguyên tắc đối với phương án điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc của dự án và đề nghị Chủ đầu tư lấy ý kiến đồng thuận của các hộ dân tại dự án về phương án điều chỉnh đề xuất theo quy định.

- Liên danh (Công ty Petrowaco và Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng



Holdings) đã nỗ lực phối hợp với Chính quyền địa phương, Tổ dân phố để triển khai các nội dung liên quan đến công tác GPMB của Dự án cũng như các yêu cầu của các sở ban ngành .

### 3.3. Dự án Khu nhà ở Dầu khí, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- Công ty đã làm việc với các Đơn vị chức năng (Sở Tài nguyên Môi trường Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, UBND Thị xã Phú Mỹ) về công tác triển khai các thủ tục để bàn giao Hạ tầng kỹ thuật Dự án cho các Ngành chức năng của Chính quyền địa phương;

- Khảo sát hiện trạng Dự án, lập dự toán, kế hoạch thi công, khắc phục và sửa chữa hệ thống Hạ tầng kỹ thuật (Thăm mìn lại đường giao thông trong Dự án, khôi phục lại hệ thống Điện, Nước, Cây xanh của Dự án) phục vụ công tác bàn giao hạ tầng kỹ thuật;

- Tập trung kinh doanh sản phẩm còn lại tại dự án (Lô đất văn phòng, Trung tâm thương mại, Nhà hàng ) . Tuy nhiên việc kinh doanh chưa đạt được kết quả mong muốn do nhu cầu tại khu vực không cao.

### 3.4. Dự án xây dựng mới chung cư nguy hiểm C1 – Thành công, Hà Nội:

Trong năm 2020, Công ty Petrowaco đã phối hợp chặt chẽ với liên doanh hợp tác đầu tư thực hiện các công việc chính như sau;

- Tiếp tục triển khai kinh doanh các sản phẩm còn lại tại dự án;  
- Hoàn thành thi công, tổ chức nghiệm thu PCCC, hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu và được Bộ Xây dựng chấp thuận nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng theo quy định;

- Thực hiện thanh quyết toán, kiểm toán các gói thầu đã thực hiện.  
- Triển khai công tác sau đầu tư và quản lý tòa nhà theo quy định khi chưa thành lập Ban quản trị Tòa nhà theo quy định;

### 3.5. Dự án xây dựng cải tạo Nhà B1, ngõ 133 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội:

- Năm 2020, Liên danh đầu tư ( Công ty Petrowaco và Tổng công ty CP Vinaconex) tiếp tục làm việc với UBND phường Láng Hạ, Ban đại diện tổ dân phố khu tập thể B1 triển khai các nội dung công việc liên quan đến việc xin chấp thuận là Chủ đầu tư dự án theo quy định. Tuy nhiên hiện nay, dự án vẫn chưa lấy được 100% ý kiến của các hộ dân đồng ý xây dựng lại khu tập thể cũ B1 – 133 Thái Thịnh (do còn một số hộ dân có đất và nhà trên đất trong khuôn viên dự án chưa đồng thuận) nên chưa đủ cơ sở pháp lý tiếp tục báo cáo UBND TP và Sở Xây dựng để xem chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

### 3.6. Dự án đầu tư xây dựng Chợ Giang, Thị trấn Thổ Tang, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh phúc:

- Ngay sau khi ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư, công ty Petrowaco đã cùng đối tác đầu tư thành lập Chi nhánh-Ban điều hành dự án phối hợp với chính quyền địa phương kiện toàn Hội đồng bồi thường GPMB và tập trung triển khai công tác GPMB của dự án.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương triển khai công tác nghiệm thu Chợ tạm đưa vào hoạt động, hoàn thiện phương án điều chỉnh quy hoạch TL 1/500 phục vụ công tác GPMB của dự án.

a). Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
--	----------	----------	----------	---------

1.	Chỉ tiêu khả năng thanh toán			
+	Hệ số thanh toán ngắn:			
	Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.07	1.30	
+	Hệ số thanh toán nhanh:			
	<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	0.03	0.95	
	Nợ ngắn hạn			
2.	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.77	0.63	
+	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3.40	1.68	
3.	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+	Vòng quay hàng tồn kho:			
	Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1.19	3.78	
+	Vòng quay tổng tài sản:			
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0.78	0.88	
4.	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.10	0.12	
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.35	0.28	
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.08	0.11	
+	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.08	0.12	

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

##### a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành: 10.000.000CP phổ thông

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000CP

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0

Công ty chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài: 0

b) Cơ cấu cổ đông: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ);

Cổ đông tổ chức: 27,3013%

Cổ đông cá nhân: 71,2852%

Cổ đông trong nước: 98,5865%

Cổ đông nước ngoài: 1,4135%

Cổ đông nhà nước: 0

Các cổ đông khác: 0

##### c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Các đợt tăng vốn cổ phần trong năm bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v. thành cổ phần: 0

##### d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại : 0

Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện



giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch: 0

e) Các chứng khoán khác:

Các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm: 0

Số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành: 0

Các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác liên quan đến việc phát hành chứng khoán: 0

## 5. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

### 5.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- Là một doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản hàng đầu tại Việt Nam với các dự án đa dạng về quy mô, Petrowaco luôn tự ý thức được trách nhiệm của mình đối với các cổ đông, với cộng đồng xã hội và với môi trường. Phát triển bền vững là một phần không thể tách rời với chủ trương và định hướng phát triển của công ty:

+ Tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường, tiết kiệm vật liệu, năng lượng và nguồn nước.

+ Áp dụng các biện pháp thi công, đưa vào các sáng kiến nhằm tiết kiệm tối đa vật liệu sử dụng mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình.

+ Quan tâm nghiên cứu, nỗ lực sử dụng một phần vật liệu tái chế nhằm nâng cao tỷ lệ vật liệu tái sử dụng được nâng cao.

### 5.2. Tiêu thụ năng lượng:

+ Việc tiêu thụ năng lượng của Petrowaco chủ yếu là tại các tòa nhà mà Petrowaco đang làm chủ đầu tư và quản lý. Để tiết kiệm năng lượng tại đó, Petrowaco thường xuyên đưa vào sử dụng các hệ thống điều khiển tòa nhà thông minh và hệ thống xử lý nước thải hiệu quả để giảm thiểu chi phí, tiết kiệm năng lượng tiêu thụ.

### 5.3. Tiêu thụ nước:

+ Tại các dự án Petrowaco làm chủ đầu tư luôn triển khai các giải pháp đảm bảo việc sử dụng nguồn nước hiệu quả và tiết kiệm nhất. Việc tái sử dụng nước cũng được các Ban điều hành ưu tiên áp dụng (nếu có thể). Các dự án bất động sản của Petrowaco tại Hà Nội hiện chủ yếu sử dụng nguồn nước sạch từ các Dự án như: Dự án nước Sông Đà.

### 5.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

+ Trong năm 2020 và các năm trước đó, Petrowaco luôn ý thức và tuân thủ chặt chẽ các quy định của Pháp luật về môi trường. Chính vì vậy, công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ Pháp luật về môi trường.

### 5.5. Chính sách liên quan đến người lao động

#### 5.5.1. Công tác tổ chức:

- Tổng số nhân viên hiện nay: 28 người

Trong đó:

+ Cộng tác viên: 02 người

+ CBCNV: 26 người

- Thực hiện tiết giảm chi phí trong các hoạt động của Công ty;

#### 5.5.2. Công tác Đảng - Đoàn:

- Duy trì sinh hoạt Đảng thường kỳ;

- Trong năm 2020: Chính quyền phối hợp cùng Công đoàn công ty đã tổ chức cho cán bộ CNV Công ty đi tham quan, nghỉ mát theo qui định của Thỏa ước lao động đã ký.

- Trong năm 2020, Công ty đã phối hợp cùng Chi bộ tổ chức chuyến đi “Về

nguồn” cho các đồng chí Đảng viên của Chi bộ và Đoàn viên Ưu tú tại Đất mũi Cà Mau  
- Khám định kỳ sức khỏe hàng năm cho CBNV Công ty nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

#### 5.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Tham gia đóng góp ủng hộ đồng bào lũ lụt.  
- Đoàn viên thanh niên trong công ty luôn tham gia hưởng ứng nhiệt tình với các hoạt động do Đoàn TN Công ty, Tổng công ty Viwassen phát động.

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của Công ty)

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Trong năm 2020, gặp rất nhiều khó khăn do dịch bệnh không tập trung triển khai quyết liệt được các kế hoạch đã đề ra, có những lúc giãn cách xã hội, cán bộ nhân viên phải làm việc tại nhà qua mạng, các công trình đang triển khai không thể thi công do giãn cách xã hội. Công ty đã nỗ lực tập trung mọi nguồn lực nội tại kết hợp với các chính sách linh động trong công tác triển khai đầu tư, hỗ trợ, động viên các Đơn vị thi công tập trung nhân lực, vật lực để thực hiện tiếp công việc, Công ty đã linh hoạt trong tiến độ thực hiện công việc, nỗ lực thu hồi vốn và với sự cố gắng của từng cán bộ CNV của Công ty, Công ty CP Bất động sản Dầu khí đã cơ bản khắc phục được những khó khăn và cũng đã đạt được một số chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận của năm 2020 đảm bảo được cơ bản các quyền lợi của người lao động, đảm bảo tỷ lệ chi trả cổ tức đạt mục tiêu do ĐHCĐ đề ra và tăng so với năm 2019.

#### 2. Tình hình nợ phải trả:

Tình hình tài chính của Công ty ổn định, Công ty không có các khoản nợ phải thu khó đòi và nợ phải trả quá hạn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

- Tập trung đảm bảo sự ổn định Công ty để tiếp tục vượt qua thời điểm khó khăn, thách thức hiện nay nhằm tạo điều kiện phát triển Công ty một cách hiệu quả nhất.

- Tập trung chỉ đạo việc thực hiện các hoạt động SXKD và đầu tư các dự án, đồng thời giám sát, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Quan tâm bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến đời sống vật chất, tinh thần, thu nhập quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động.

- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, ủng hộ tích cực các hoạt động của các tổ chức đoàn thể vì sự nghiệp phát triển của Công ty.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và khả năng huy động vốn cho mục tiêu phát triển Công ty.

-Kiện toàn bộ máy tổ chức, trên cơ sở tinh gọn, xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đảm bảo chức năng nhiệm vụ và định hướng phát triển của Công ty, phát huy tính độc lập, tự chủ trong hoạt động SXKS.

-Tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động SXKD, nâng cao hiệu quả hoạt động theo hướng : Đầu tư- dịch vụ. Đa dạng hóa hoạt động kinh doanh.

- Tìm kiếm và mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước, tận dụng những mặt mạnh, ưu điểm của đối tác nhằm đạt hiệu quả cao trong SXKD.

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:



- Năm 2021 dự kiến sẽ là một năm bắt đầu phát triển sau dịch COVID19 đối với thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng, Một Chính phủ mới với phương thức hoạt động quyết liệt, hiệu quả để thúc đẩy nền kinh tế cũng như hội nhập sâu rộng với Quốc tế về mọi mặt, đặc biệt với công nghệ 4.0, Công ty Petrowaco sẽ luôn cập nhật tình hình biến động kinh tế - xã hội nói chung, thị trường bất động sản nói riêng và các dự báo, trên cơ sở đó phân tích kỹ lưỡng về hiệu quả kinh tế của từng dự án trong từng giai đoạn cụ thể để có giải pháp đầu tư và kinh doanh phù hợp.

- Tập trung triển khai thực hiện đầu tư các dự án trọng điểm của Công ty, trong đó đặc biệt là công tác GPMB dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng, GPMB tại Dự án Đầu tư xây dựng chợ Giang, Thị trấn Thổ Tang, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc.

- Tích cực tìm kiếm các cơ hội hợp tác liên doanh, liên kết mà Công ty đánh giá là có hiệu quả cũng như đẩy mạnh công tác tìm kiếm và phát triển dự án.

5/ Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Công ty:**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:**

Năm 2020 vẫn chịu tác động sâu sắc của dịch bệnh Covid 19, tuy nhiên Công ty vẫn hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận kế hoạch năm 2020.

- Về công tác đầu tư dự án: Ngoài các dự án trọng điểm đang triển khai, Công ty vẫn tiếp tục tìm kiếm các dự án mới để mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh phù hợp với chiến lược phát triển lâu dài của Công ty.

- Về công tác tài chính: đảm bảo tốt nguồn tài chính để triển khai thực hiện các dự án trọng điểm.

- Về công tác tổ chức, đoàn thể:

+ Bộ máy nhân sự tinh gọn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Luôn quan tâm đến đời sống của CBNV, đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo đúng các quy định pháp luật hiện hành...

Hội đồng Quản trị đánh giá Công ty đang ổn định và phát triển về sản xuất kinh doanh trên các mặt.

##### **2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty:**

Ban Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt việc điều hành hoạt động của Công ty theo đúng các quy định của Pháp luật hiện hành, theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị Công ty;

Ban Tổng giám đốc đã triển khai đầy đủ và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị. Trong quá trình điều hành hoạt động của Công ty đã tuân thủ theo đúng các Quy định, Quy chế của Công ty và có nhiều giải pháp linh hoạt, kịp thời, phù hợp với chủ trương, định hướng của Hội đồng Quản trị Công ty.

##### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị:**

- Tiếp tục chỉ đạo việc thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án, đồng thời giám sát, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu theo các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

- Đảm bảo các quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông;

- Quan tâm hơn nữa đến đời sống vật chất, tinh thần, thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động;

- Tiếp tục xây dựng văn hóa doanh nghiệp;

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và khả năng huy động vốn cho mục tiêu phát triển lâu dài của Công ty;

- Tiếp tục tìm kiếm và mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước nhằm đạt hiệu quả cao trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức trên cơ sở tinh, gọn và phát triển nguồn nhân lực của Công ty phát huy tính năng động, sáng tạo, độc lập...

## V. Quản trị Công ty

### 1. Hội đồng Quản trị

#### a). Thành viên cơ cấu HĐQT:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Thân Thế Sơn	Chủ tịch HĐQT	0,03%
2	Ông Lê Minh Đức	Thành viên HĐQT	0%
3	Bà Trần Thị Phương Hoa	Thành viên HĐQT	0%
4	Ông Nguyễn Hoài Nam	Thành viên HĐQT	0%
5	Ông Đoàn Vũ Tiến	Thành viên HĐQT	0,01%

#### c). Hoạt động của HĐQT

- Trong năm 2020, HĐQT đã tiến hành họp 17 phiên, trong đó có 05 phiên họp trực tiếp và 12 phiên lấy phiếu xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để kịp thời đưa ra các quyết định thuộc thẩm quyền nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty đạt hiệu quả và đúng tiến độ. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất 100% các ý kiến của các thành viên.

- HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình thông qua việc hỗ trợ tích cực cho công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc, có những chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban giám đốc trong việc tổ chức, triển khai, thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông.

- HĐQT hoạt động đã tuân thủ đúng theo các quy chế, quy định của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành, đồng thời luôn tôn trọng nguyên tắc làm việc tập thể.

### 2). Ban kiểm soát:

#### a). Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Bà Bùi Khánh Linh	Trưởng Ban	0%



2	Ông Bùi Việt Trung	Thành viên	0%
3	Bà Vũ Thị Thu Hải	Thành viên	0%

b). Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát đã tiến hành các công việc sau:

- Trong năm, Ban kiểm soát đã tiến hành họp 03 phiên.
- Giám sát việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty;
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác;
- Giám sát và đánh giá hiệu lực và mức độ tuân thủ các quy chế, quy định nội bộ về đầu tư, tài chính, lương thưởng của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát các hoạt động quản lý của HĐQT, hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện Điều lệ, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Quy chế, quy định nội bộ;
- Soát xét về tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban điều hành trong quá trình quản lý, điều hành;
- Kiểm tra công tác tài chính, kế toán; soát xét Báo cáo tài chính;
- Tổ chức họp định kỳ đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty;
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT Công ty thông qua đó đưa ra các ý kiến và kiến nghị đối HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong quản lý và điều hành Công ty.
- Năm 2020, Ban kiểm soát không nhận được yêu cầu phải kiểm tra vấn đề cụ thể nào từ cổ đông.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.

a). Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

**DVT: VNĐ**

<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Số tiền</b>
1	Thân Thế Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	403.152.169
2	Lê Minh Đức	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	66.666.667
3	Đoàn Vũ Tiến	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	66.666.667
4	Trần Thị Phương Hoa	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	66.666.667
5	Nguyễn Hoài Nam	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	66.666.667
6	Dương Thị Lệ	Thư ký HĐQT (bỏ nhiệm từ 01/09/2020)	13.333.333
7	Nguyễn Thái Hoàng	Thư ký HĐQT (miễn nhiệm từ 01/09/2020)	26.666.667

<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>		
1	Bùi Khánh Linh	Trưởng BKS kiêm nhiệm	66.666.667
2	Vũ Thị Thu Hải	TVBKS kiêm nhiệm	40.000.000
3	Bùi Việt Trung	TVBKS kiêm nhiệm	40.000.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>856.485.502</b>

b). Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Bà Dương Thị Lệ - Người ủy quyền công bố thông tin đã bán 41.500 cổ, tương ứng với tỷ lệ 0,41% cổ phiếu có quyền biểu quyết.

c). Đánh giá về việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Công ty đã thực hiện tốt các quy định về quản trị Công ty.

## **VI. Báo cáo tài chính:**

### **1. Ý kiến của kiểm toán**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính 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 2020 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.

Báo cáo tài chính được kiểm toán (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp hoặc Báo cáo tài chính của đơn vị kế toán cấp trên.

  
**Nguyễn Thái Hoàng**