MỘT SỐ NÉT CHÍNH VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN DỰ ÁN QUỐC TẾ KPF

*Ngày 18/02/2016, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) đã cấp Quyết định số **60/QĐ-SGDHCM** cho Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF (KPF) niêm yết cổ phiếu trên HOSE. Theo dự kiến, ngày **02/03/2016** cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF sẽ chính thức giao dịch với mã chứng khoán **KPF**.*
Để giúp quý vị độc giả có thêm thông tin, HOSE xin giới thiệu một số nét chính về lịch sử thành lập, quá trình hoạt động và những kết quả kinh doanh đáng chú ý của KPF trong thời gian qua.

PHẦN I: GIỚI THIỆU CHUNG

Tên gọi : **Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF**
Tên tiếng Anh : **KPF CONSULTANT INTERNATIONAL PROJECT JOINT STOCK COMPANY**
Tên viết tắt : **KPF INTERNATIONAL.,JSC**
Trụ sở chính : Tầng 3, số 48, ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.
Điện thoại : (84-4) 39970803 Fax: (84-4) 38686263
Website : www.kpf.com.vn
Giấy CNĐKDN : Giấy CNĐKDN số 0103930374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/06/2009 và thay đổi lần thứ 3 ngày 27/01/2015.
Vốn điều lệ : 156.000.000.000 đồng

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty cổ phần tư vấn dự án quốc tế KPF được thành lập và hoạt động theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0103025669 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2009 và thay đổi lần thứ 3 với mã số doanh nghiệp là 0103930374.

- Ngay từ những ngày đầu thành lập, Công ty xác định tầm nhìn chiến lược là phát triển kinh doanh trong các lĩnh vực cung ứng vật liệu xây dựng; xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, công nghiệp, đầu tư vào nông nghiệp công nghệ cao; nên trong giai đoạn từ năm 2009 đến 2012, Công ty tập trung công tác tư vấn, khảo sát, lập dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật các công trình … trong các dự án đầu tư xây dựng cơ bản và nông nghiệp.

- Năm 2010 đánh dấu một bước ngoặt lớn đối với sự phát triển của Công ty khi quyết định chuyển dần từ công tác tư vấn sang cung ứng vật liệu xây dựng. Để có nguồn vốn tài trợ cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng, từ cuối năm 2011 Công ty đã xây dựng kế hoạch tăng vốn điều lệ từ 5 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Và từ năm 2012 đến nay, Công ty duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trên 3 lĩnh vực chính: (i) Một là khai thác cát sông Hồng phục vụ công trình san lấp hạ tầng, liên kết xuất khẩu cát nước mặn, kinh doanh thương mại ngành hàng vật liệu xây dựng; (ii) Hai là phát triển dự án nông nghiệp công nghệ cao, xuất nhập khẩu nông sản; (iii) Ba là góp vốn đầu tư bất động sản. Trong đó, hoạt động khai thác cát san lấp hạ tầng, xuất khẩu cát hiện là hoạt động chủ lực, đóng góp phần lớn vào doanh thu và lợi nhuận hàng năm của Công ty.

- Năm 2015, Công ty thực hiện tăng vốn lên 156 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu để cấn trừ các khoản công nợ phát sinh từ năm 2014. Với nguồn vốn được bổ sung, thông qua các hình thức đầu tư góp vốn, mua phần lớn cổ phần tại các doanh nghiệp có giấy phép khai thác các vùng nguyên liệu cát trữ lượng lớn, thời gian khai thác dài hạn tại các tỉnh đồng bằng Bắc Bộ, đồng thời ký kết các hợp đồng khai thác cát độc quyền với các đối tác liên doanh liên kết, đến nay Công ty đã có quyền khai thác tại 2 mỏ cát, và Bến kinh doanh vật

liệu xây dựng tại huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam. Ngoài ra, Công ty còn đồng sở hữu quyền khai thác đối với quỹ đất nông nghiệp mầu mỡ, phì nhiêu trên 71 ha tại bãi giữa xã Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam, với chi phí thuê đất thấp. Hiện tại, Công ty chưa khai thác hết được quỹ đất lớn này, Công ty đã tiến hành trồng canh tác thử nghiệm chuối giống Thái chất lượng cao trên một phần diện tích, và bước đầu cho hiệu quả rất khả quan

2. Phạm vi và lĩnh vực hoạt động của Công ty theo giấy ĐKKD:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp;
- Hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng ký thuật;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu và các sản phẩm trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Thẩm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế thi công các công trình;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật;

PHẦN II. VÀI NÉT VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH CỦA CÔNG TY

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, cung cấp vật liệu xây dựng các loại như: cát san lấp, cát xây dựng, đá xây dựng, gạch, sơn nội ngoại thất, thép xây dựng, ...Với nguồn nguyên liệu dồi dào, KPF luôn đáp ứng được nhu cầu của đối tác về số lượng và chất lượng, là nhà cung cấp uy tín của nhiều khách hàng.

- Từ năm 2014 trở về trước, các mặt hàng vật liệu xây dựng chính của KPF gồm gạch ốp lạt các loại, sơn nội ngoại thất, và thép, đồng thương phẩm các loại, với sản lượng tiêu thụ trong năm 2014 lần lượt đạt 48.928 hộp gạch, 115.000 thùng sơn, 582.452 kg thép, đồng. Công ty hiện là đại lý phân phối cấp 1 của Thép Việt Nhật, và đang xúc tiến trở thành đại lý thương mại cấp 1 của một số công ty thép khác như Thép TISCO, Thép Hòa Phát, Thép Thái Nguyên.

- Năm 2014, KPF tiến hành cơ cấu lại toàn bộ hoạt động kinh doanh, Công ty định hướng tập trung nhân lực phát triển mạnh mẽ mảng kinh doanh vật liệu xây dựng và cát san lấp.

- Đặc biệt, mảng kinh doanh cát - chủ yếu là cát san lấp, của KPF luôn được diễn ra thông suốt, đảm bảo nguồn hàng cung ứng cho khách hàng, bởi Công ty hiện đang có quyền khai thác độc quyền tại hai mỏ cát nổi trên sông Hồng, một mỏ cát vàng sông Lô và một bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng thông qua các công ty liên kết.

- Với vị trí địa lý của các mỏ cát mà KPF có quyền khai thác, và bến kinh doanh vật liệu xây dựng mà Công ty có quyền sử dụng đều nằm trên các bãi bồi sông Hồng, nên thị trường tiêu thụ các sản phẩm vật liệu xây dựng của KPF tập trung chủ yếu vào các tỉnh Bắc Bộ: Hà Nam, Ninh Bình, Nam Định, Hà Nội, Hải Dương, Hải Phòng, Quảng Ninh, … Ngoài ra, Công ty đang tập trung liên kết với các đơn vị trong nước để xúc tiến xuất khẩu cát nước mặn và cung cấp dịch vụ logistic cho các đối tác nước ngoài.

a) Nguyên vật liệu

Nguồn cung cấp và sự ổn định của nguồn cung cấp

Nhờ có được các hợp đồng độc quyền khai thác với các chủ mỏ cát lớn như mỏ khai thác cát Phú Gia tại bãi bồi Sông Hồng, mỏ khai thác cát Tam Hà tại bãi bồi Sông Hồng với trữ

lượng lớn, đồng thời là đối tác chiến lược về cát nhiễm mặn tại Bình Định, đối tác chiến lược về cát vàng Sông Lô nên KPF có được nguồn nguyên liệu ổn định cả về trữ lượng và giá cả, bảo đảm duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty ổn định, không bị phụ thuộc nhiều vào giá nguyên liệu đầu vào.

Đối với các quỹ đất nông nghiệp để trồng nông sản chất lượng cao, hiện Công ty đang có quyền khai thác quỹ đất nông nghiệp tại Hợp tác xã Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam thông qua hình thức nhận ủy quyền toàn bộ từ các xã viên của Hợp tác xã. Đây là vùng đất nông nghiệp màu mỡ rất thích hợp để trồng nông sản và chăn nuôi chất lượng cao. Công ty đang tiến hành nhân rộng việc trồng chuối Tiêu Hồng tại đây để có thể thu hoạch từ năm 2016 trở đi. Ngoài ra, các loại cây trồng và vật nuôi khác cũng đang được tiến hành nuôi trồng thử nghiệm tại các khu vực đất đã xong quy trình nghiên cứu thổ nhưỡng, địa chất.

b) Trình độ công nghệ

❖ ***Về mảng khai thác và vận tải cát:***

Công nghệ của KPF tương đương với công nghệ trong ngành vì đặc thù của ngành khai thác, vận chuyển cát là đơn giản, dễ thực hiện. Các mỏ cát mà Công ty được quyền khai thác đều là những mỏ cát nổi trên sông, giúp KPF đơn giản hóa được công nghệ khai thác. Công ty áp dụng công nghệ khai thác theo phương pháp truyền thống với quy trình khai thác mỏ cát nổi theo trình tự: khai thác cuốn chiếu, hết dải khai thác này đến dải khai thác khác, hướng khai thác từ biên giới mỏ vào trung tâm, từ xa vào gần. Theo đó, các máy móc thiết bị phục vụ khai thác cát được lựa chọn chủ yếu là hệ thống tàu cuốc, tàu hút xén thổi và phương tiện chuyền tải theo đường sông, từ đó được tập kết về bến kinh doanh vật liệu của Công ty hoặc tới tận chân các dự án, công trình.

❖ ***Với các dự án nông nghiệp công nghệ cao:***

Công ty và Hợp tác xã áp dụng mô hình sản xuất nông sản bằng phân hữu cơ vi sinh, đảm bảo rau sạch và an toàn, không tồn dư thuốc trừ sâu, chất bảo vệ thực phẩm, hóa chất... Phân hữu cơ vi sinh được sử dụng từ các phế thải trong nông nghiệp tại chỗ: vỏ trấu, phân chuồng, cành cây, cỏ.

Chuối tiêu hồng có thể trồng trên nhiều loại đất, nhưng phù hợp tốt nhất với đất phù sa có tầng mặt dày, tơi xốp, nhiều mùn, giàu dinh dưỡng, giữ ẩm và thoát nước tốt. Trên đất có tầng canh tác mỏng, nhiều cát, nghèo chất hữu cơ hoặc nhiễm mặn cây chuối sinh trưởng kém hơn cho dù bón phân và tưới nước nhiều hơn. Nên với tính chất đất phù sa của bãi bồi tại xã Chân Lý, Hà Nam rất phù hợp với loại cây chuối này. Để đám bảo chuối khi thu hoạch có mẫu mã đẹp, đồng đều, Công ty và Hợp tác xã đã lựa chọn kỹ thuật trồng chuối tiêu hồng nuôi cấy mô. Nhân giống bằng phương pháp nuôi cấy mô có đặc điểm là cây sạch bệnh, có sức sinh trưởng mạnh, cây ít bị nhiễm bệnh do không bị các vết thương cơ giới khi đánh cây con mà đây là một trong những nguyên nhân lây nhiễm bệnh.

Mô hình nuôi cá được Công ty và Hợp tác xã lựa chọn là hình thức trồng cỏ cao sản nuôi thâm canh những giống cá truyền thống như cá trôi, cá trắm, cá chép, cá mè, đến những giống cá mới như cá rô phi đơn tính… Thức ăn cho cá chủ yếu là cỏ, thóc mầm, có bổ sung cám công nghiệp. Môi trường ao nuôi được xử lý theo đúng quy trình.

c) Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2013, 2014 và năm 2015

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm của năm 2014 so với năm 2013	Năm 2015	% tăng giảm của năm 2015 so với năm 2014
Tổng tài sản	16.376	177.627	984,7%	185.388	4,4%
Vốn chủ sở hữu	14.484	31.812	119,6%	174.120	447,3%
Doanh thu thuần	5.550	22.698	309,0%	90.317	297,9%
Lợi nhuận từ HĐKD	388	2.023	421,5%	20.569	917,0%
Lợi nhuận khác	-	-	-	511	100%
Lợi nhuận trước thuế	388	2.023	421,5%	21.080	942,2%
Lợi nhuận sau thuế	331	1.618	388,8%	16.338	909,7%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-	-
Tỷ lệ LNST/vốn chủ sở hữu bq	3,0%	7,0%	131,2%	15,9%	127,1%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU	Đvt	Năm 2013	Năm 2014	%Tăng / Giảm	Năm 2015	%Tăng/ Giảm
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn						
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,92	1,74	-9,6%	5,12	195,3%
Hệ số khả năng thanh toán nhanh						
(TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,48	1,73	17,6%	5,11	194,6%
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	11,54%	82,09%	611,4%	6,08%	-92,6%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	13,05%	458,36%	3413,4 %	6,47%	-98,6%

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
Vòng quay tổng tài sản						
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bq	Lần	0,46	0,23	-49,1%	0,50	112,7%
Vòng quay hàng tồn kho						
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bq	Lần	16,18	76,51	372,9%	846,30	1.006,1 %
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	5,96%	7,13%	19,5%	18,09%	153,8%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bq (ROE)	%	3,02%	6,99%	131,2%	15,87%	127,0%
Hệ số LNST/Tổng tài sản bq (ROA)	%	2,74%	1,67%	-39,2%	9,00%	439,6%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/DT thuần	%	6,99%	8,91%	27,5%	22,77%	155,6%
Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	VNĐ	302,37	545,68	80,47%	1.220,99	123,8%

(Nguồn: Số liệu được tính toán từ BCTC kiểm toán năm 2013, 2014 và năm 2015 của KPF)

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

a) *Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo*

Kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và kết quả thực hiện trong năm 2015

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015			
	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm 2014	Thực tế thực hiện	% thực hiện so với kế hoạch
Doanh thu thuần	100.000	340,56%	90.317	90,3%
Lợi nhuận sau thuế	18.000	1020,79%	16.338	90,8%
Vốn điều lệ	156.000	420,00%	156.000	100%
Tỷ lệ LNST/DT thuần	18,00%	154,39%	18,09%	100,5%
Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	11,54%	128,48%	10,47	90,7%
Cổ tức (theo mệnh giá)	10,00%	-	Chưa thực hiện chi trả	

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của KPF, và KPF)

Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh trong các năm 2016, 2017 và 2018 của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	2018
Doanh thu thuần	110.000	125.000	140.000
Lợi nhuận sau thuế	20.000	23.000	25.000
Vốn điều lệ	156.000	156.000	156.000
Cổ tức (theo mệnh giá)	12%	14%	15%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

b) Căn cứ để đạt được các chỉ tiêu kế hoạch đề ra:

STT	TÊN DỰ ÁN	THỜI HẠN THỰC HIỆN	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG	LỢI NHUẬN DỰ KIẾN	LỢI NHUẬN DỰ KIẾN GHI NHẬN		
					NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018
A	**BÁN LẺ VẬT LIỆU** (Cung cấp vật liệu cát đen, cát vàng, đá cho các công trình dân sinh)		**19.000**	**8.000**	**2.000**	**2.500**	**3.500**
B	**CUNG CẤP VẬT LIỆU CHO DỰ ÁN HẠ TẦNG**		**339.280**	**55.000**	**16.000**	**18.000**	**21.000**
1	Cung cấp cát đen cho dự án Cát Hải, Hải Phòng	24 tháng (từ 2015 đến 2017)	119.280	12.000	6.000	6.000	
2	Cung cấp cát thoát nước cho dự án đường Tân Vũ - Lạch Huyện	24 tháng (từ 2015 đến 2017)	110.000	20.000	9.000	11.000	
3	Cung cấp cát vàng cho dự án Cầu Thái Hà và đường dẫn	24 tháng (từ 2015 đến 2017)	30.000	3.000	1.000	1.000	1.000
4	Các dự án khác		80.000	20.000			20.000
C	**XUẤT KHẨU VẬT LIỆU, NÔNG SẢN**		**800.000**	**73.000**	**17.000**	**28.000**	**28.000**
1	Chuyển tải để xuất khẩu cát biển đi Singapore	36 tháng (từ 2015 đến 2018)	500.000	52.000	10.000	21.000	21.000
2	Xuất khẩu chuối sang Trung Quốc	36 tháng (từ 2015 đến 2018)	300.000	21.000	7.000	7.000	7.000
D	**DỰ ÁN KHU NÔNG NGHIỆP ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO**	**50 năm**	**ĐẦU TƯ**	**20.000**			**20.000**
TỔNG CỘNG			**1.158.280**	**156.000**	**35.000**	**48.500**	**72.500**

Bên cạnh các căn cứ từ các hợp đồng kinh doanh lớn đã ký là cơ sở để hoàn thành kế hoạch kinh doanh trong những năm tới, thì việc đảm bảo duy trì nguồn cung nguyên vật liệu ổn định cũng đã được Công ty xây dựng và chuẩn bị các phương án. Cụ thể:

- Đối với nguồn cung vật liệu cát san lấp: Theo Giấy phép khai thác khoáng sản của 2 công ty liên kết là CTCP Đầu tư Tam Hà và CTCP Phú Gia Hà Nam, thời hạn cấp phép khai thác cát sẽ kết thúc vào tháng 12/2019 và tháng 09/2017. Đối với hai mỏ cát này, dựa trên trữ lượng dự kiến và khối lượng thực tế khai thác cho đến thời gian mỏ sắp hết hạn khai thác, Công ty sẽ làm các báo cáo đánh giá trữ lượng, nếu trữ lượng cát còn lại vẫn trên giới hạn khai thác quy định thì Công ty sẽ làm thủ tục xin gia hạn giấy phép khai thác theo điều 25 mục 3 chương 3 Nghị định số 15/2012/NĐ-CP ngày 09 tháng 03 năm 2012 của Chính phủ về thi hành một số điều của Luật Khoáng sản. Bên cạnh đó, hiện nay Công ty cũng đang tiến hành làm hồ sơ để tham gia đấu giá khai thác tại một số mỏ cát nổi trên sông Hồng ở Hà Nam và Hà Nội để tăng nguồn cung cho Công ty trong thời gian tới. Ngoài ra, Công ty cũng tìm kiếm các đối tác chiến lược có quyền khai thác cát tại các mỏ cát để cùng hợp tác khai thác và kinh doanh. Thực tế hiện tại Công ty đang hợp tác khai thác cát với CTCP Khoáng sản Tân Hà để khai thác mỏ cát vàng sông Lô tại tỉnh Tuyên Quang. Còn hoạt động chuyển tải cát mặn xuất khẩu, trước mắt Công ty đang đơn thuần chỉ nhận chuyển tải cho Công ty VSG Mineral PTE LTD sang Singapore, bên cạnh đó Công ty cũng đang đàm phán với đối tác để được quyền hợp tác khai thác cát biển ở khu vực tỉnh Bình Định.
- Đối với nguồn cung các loại vật liệu xây dựng khác (thép, đồng, gạch, …): Công ty xác định chỉ đơn thuần kinh doanh thương mại các loại mặt hàng này, nên thời gian tới để đảm bảo có nguồn hàng ổn định, đạt chất lượng, và giá cả ổn định thì ngoài việc là đại lý phân phối cấp 1 của Thép Việt Nhật, Công ty sẽ phấn đấu đủ tiêu chuẩn trở thành đại lý phân phối cấp 1 của các nhà máy thép khác như thép Hòa Phát, thép Thái Nguyên, thép TISCO, …

➢ Đối với nguồn cung mặt hàng nông sản xuất khẩu: Để đảm bảo các mặt hàng nông sản khi thu hoạch của Hợp tác xã phát triển nông nghiệp công nghệ cao Chân Lý, Hà Nam luôn đạt tiêu chuẩn thực phẩm sạch VietGAP, GlobalGAP, Công ty sẽ thuê các chuyên gia tư vấn trong lĩnh vực nông nghiệp tham gia trực tiếp và thường xuyên vào tất cả các khâu từ khảo sát thổ nhưỡng, chất đất, chọn giống, nuôi trồng đến thu hoạch.

PHẦN III. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY VÀ TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN CỦA NGÀNH

1. Vị thế của Công ty:

➢ Được thành lập vào giữa năm 2009, hoạt động kinh doanh chính của KPF là tư vấn dự án, so với các doanh nghiệp khác có bề dày hoạt động trong lĩnh vực này, KPF là một danh nghiệp mới. Các hợp đồng tư vấn dự án của Công ty hiện nay chủ yếu được đem về từ các mối quan hệ của ban lãnh đạo Công ty với các đối tác lâu năm. Trung bình hàng năm Công ty có khoảng 5-6 hợp đồng tư vấn dự án lớn với giá trị mỗi hợp đồng từ 1-2 tỷ đồng.

➢ Ngoài ra, Công ty đưa ra định hướng phát triển dài hạn là kinh doanh trong lĩnh vực cung ứng vật liệu xây dựng (đồng, thép, gạch, cát), bên cạnh mặt hàng thép, tận dùng tối đa quyền khai thác các mỏ cát nổi trên sông trong những năm tới Công ty đặc biệt chú trọng việc kinh doanh mặt hàng cát san lấp cho các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, công nghiệp tại các tỉnh thuộc khu vực Bắc Bộ, đồng thời tiến hành đầu tư vào nông nghiệp công nghệ cao. Nên thời gian qua, Công ty đã không ngừng phát triển cả về quy mô vốn và năng lực sản xuất, kinh doanh. So với các doanh nghiệp kinh doanh thương mại mặt hàng thép xây dựng có kinh nghiệm lâu năm trên thị trường, KPF là đơn vị phân phối non trẻ, tuy nhiên Công ty đã nỗ lực không ngừng để trở thành đại lý phân phối cấp 1 của thép Việt Nhật, và thời gian tới tiếp tục phấn đấu

trở thành đại lý cấp 1 của các hãng thép khác của Việt Nam. Còn với hoạt động cung ứng cát san lấp, do hiện nay cơ quan Nhà nước đang thắt chặt việc quan lý các đơn vị khai thác cát trái phép, KPF lại có lợi thế từ quyền khai thác cát hợp pháp tại các mỏ cát của các công ty liên kết đã được các cấp quản lý có thẩm quyền cấp phép chính thức sẽ giúp Công ty có khả năng cạnh tranh với các đơn vị khác trong việc cung cấp cát cho các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng lớn.

2. Triển vọng phát triển của ngành:

- ***Ngành tư vấn dự án***

Hoạt động tư vấn đầu tư xây dựng của KPF nói riêng và ngành xây dựng nói chung có triển vọng tích cực trong những năm tới do đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế của đất nước trong thời kỳ mới.

Cụ thể, đối với lĩnh vực xây dựng dân dụng trong thời gian tới sẽ được hỗ trợ bởi Luật Nhà ở sửa đổi năm 2014. Cụ thể, Luật Nhà ở năm 2014 cho phép người nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam, dự kiến sẽ là lực đẩy quan trọng trong thị trường Bất Động Sản Việt Nam. Hiện tại, theo ước tính chỉ có khoảng 500/80.000 người nước ngoài ở Việt Nam sở hữu nhà. Do đó, việc nới lỏng chính sách này có khả năng sẽ tạo nên lực cầu lớn trong phân khúc nhà cao cấp. Bên cạnh đó, việc ra đời của gói tín dụng 30.000 tỷ có ý nghĩa rất quan trọng trong tình hình khó khăn của ngành BĐS trong giai đoạn 2013-2014. Hiện tại có khoảng 91 dự án nhà ở xã hội (NOXH) đang được triển khai với tổng mức đầu tư 28.500 tỷ, trong đó bao gồm 55.830 căn hộ chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội. Tính tới năm 2020, nước ta sẽ có khoảng 4,2 triệu người lao động có nhu cầu về nhà ở tương đương với nhu cầu khoảng 33,6 triệu m2. Trong đó, theo ước tính nước ta sẽ cần khoảng 430.000 căn hộ cho người có thu nhập thấp

Đối với lĩnh vực xây dựng công nghiệp, lượng vốn đầu tư vào ngành công nghiệp sản xuất luôn chiếm tỷ trong cao nhất trong cơ cấu vốn FDI (40-50%), tương đương với lượng giải ngân trung bình 4-5 tỷ USD/năm. Hiện tại, nước ta đang tham gia đàm phán 6 hiệp định FTAs mới, trong đó có TPP, cùng với những cải thiện về hệ thống logistics và môi trường kinh doanh. Do đó, triển vọng của ngành xây dựng công nghiệp được đánh giá khả quan trong những năm tới. Trong năm 2014, một số dự án công nghiệp quan trọng được triển khai bao gồm dự án Samsung CE Complex tại Khu Công Nghệ Cao HCM (1,4 tỷ USD), dự án của Samsung Display tai Bắc Ninh (1 tỷ USD) và dự án của công ty Texhong Ngân Hà tại Quảng Ninh (300 triệu USD). Trong năm 2015, các doanh nghiệp FDI dự kiến sẽ tiếp tục triển khai nhiều dự án quan trọng như dự án mở rộng nhà máy LG (2 tỷ USD) và dự án Wintek mở rộng ở Bắc Giang (1,12 tỷ USD).

KPF sẽ có hướng đi cho hoạt động tư vấn xây dựng phù hợp với năng lực của Công ty, tạo tiền đề cho các hoạt động thi công xây dựng và cung cấp vật liệu cho các công trình đảm bảo phát triển bền vững.

- ***Ngành vật liệu xây dựng (cát san lấp)***

Cùng với sự phát triển của đất nước, cơ sở hạ tầng giao thông tại Việt Nam hiện vẫn được đánh giá là thiếu và yếu, nhu cầu nâng cấp và đầu tư mới vẫn rất cao, qua đó nhu cầu về vật liệu xây dựng cũng tăng theo.

Với nhu cầu cơ sở hạ tầng ngày càng cao, trong khi ngân sách và nguồn vốn ODA có hạn, việc kêu gọi tư nhân vào các dự án cơ sở hạ tầng được xem là giải pháp khả thi, ngày 14/2/2015 Chính phủ đã ban hành Nghị định 15/2015 (ngày 14-2-2015) quy định về đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) sẽ phần nào tháo gỡ những vướng mắc khi thực hiện dự án PPP ở Việt Nam. Hơn thế nữa, trong thời gian tới Nhà nước sẽ tiến hành cổ phần hóa các doanh nghiệp cầu cảng, giao thông, xây dựng thì việc phát triển hạ tầng giao thông của khu vực miền Bắc nói

chung và Đồng bằng sông Hồng nói riêng là rất lớn. Đối với các dự án giao thông ngoài chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí san lấp nền móng làm hạ tầng chiếm tỷ trọng lớn do yêu cầu về chất lượng và khối lượng. Trong đó, chi phí vận chuyển chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành cát san lấp nên chủ đầu tư sẽ ưu tiên các mỏ cát, nhà cung cấp có vị trí địa lý thuận lợi để giảm chi phí vận chuyển ở mức thấp nhất. Vì vậy, các công ty cung ứng cát sỏi san lấp có lợi thế về quy mô nguồn nguyên liệu lớn, vị trí thuận lợi sẽ có nhiều ưu điểm cạnh tranh hơn.

- ***Ngành nông nghiệp công nghệ cao***

Sau rất nhiều dự báo về khủng hoảng lương thực toàn cầu trong tương lai của Tổ chức Lương thực và Nông nghiệp Liên Hiệp Quốc FAO khi dân số tiếp tục tăng, tình hình biến đổi khí hậu và cơ sở diện tích đất thích hợp cho nông nghiệp và sản xuất cây trồng và chăn nuôi giảm dần. Một số nước ở vùng Trung Đông và khu vực Đông Á hiện nay, đang tập trung chú trọng phát triển vào nông nghiệp, nông thôn. Việc áp dụng công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp được coi là một trong những "chìa khóa" của thành công giúp giải quyết phần nào những tác động của điều kiện thiên nhiên ngày càng khắc nghiệt, và gia tăng năng suất.

Việt Nam cũng đang trong xu hướng như vậy. Đặc biệt khi Việt Nam tham gia Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP), thì ứng dụng CNC trong sản xuất là giải pháp tiên quyết giúp nông sản Việt Nam có thể cạnh tranh được trên thị trường quốc tế. Ngày 17/12/2014, Thủ tướng Chính phủ đã thông qua quyết định số 1985/QĐ-TTg về Chương trình phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Mục tiêu của chương trình là thúc đẩy phát triển và ứng dụng có hiệu quả công nghệ cao trong lĩnh vực nông nghiệp, góp phần xây dựng nền nông nghiệp phát triển toàn diện theo hướng hiện đại, sản xuất hàng hoá lớn, có năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh cao, bảo đảm vững chắc an ninh lương thực, thực phẩm quốc gia cả trước mắt và lâu dài. Tuy nhiên, hiện nay việc ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp còn tồn tại nhiều khó khăn khiến các doanh nghiệp chưa mạnh dạn đầu tư trong lĩnh vực này.

Ngoài việc nghiên cứu đưa khoa học kỹ thuật mới vào quá trình sản xuất nông nghiệp, việc tìm kiếm thị trường tiêu thụ sẽ yếu tố quan trọng. Xuất phát từ thực tế tiêu dung, cùng với sự phát triển của kinh tế, chất lượng cuộc sống của người dân ngày càng được nâng cao. Người tiêu dùng càng chú trọng hơn đến chất lượng thực phẩm và sẵn sàng trả giá cao cho các sản phẩm nông sản đạt chất lượng. Do đó nhu cầu của thị trường về chất lượng sản phẩm ngày càng tăng cao tạo cơ sở cho ngành nông nghiệp công nghệ cao phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới.

- **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới**

Các hoạt động kinh doanh chính của KPF hiện nay và trong thời gian tới gồm: khai thác cát, cung cấp vật liệu xây dựng; phát triển sản xuất nông sản chất lượng cao. Công ty cung ứng vật liệu xây dựng đáp ứng được nhu cầu về số lượng và chất lượng cho các công trình xây dựng ngày càng nhiều. Như xu thế của thế giới, khi kinh tế phát triển, chất lượng cuộc sống được nâng cao, nhu cầu sử dụng thực phẩm chất lượng cao của người dân tăng, Công ty đang phát triển sản xuất nông sản chất lượng cao để đáp ứng nhu cầu thiết yếu đó. Trong quá trình khai thác, sản xuất KPF luôn chú trọng đến các yêu cầu khắt khe về đảm bảo an toàn sản xuất, bảo vệ môi trường sinh thái. Điều đó cho thấy định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế trên thế giới.

PHẦN IV. MỘT SỐ RỦI RO LỚN ẢNH HƯỞNG ĐẾN KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY

- **Rủi ro về kinh tế**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nguyên nhân quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực trong xã hội. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu chi tiêu trong xã hội, thúc đẩy gia tăng sản lượng công nghiệp, tăng đầu tư của cá nhân và pháp nhân trong nền kinh tế.

Kinh tế Việt Nam đã từng bước vượt qua khủng hoảng môi trường kinh tế vĩ mỗ từng bước ổn định và chuyển biến tích cực, lạm phát đang trên đà suy giảm, thâm hụt thương mại và ngân sách được kiềm chế và các chính sách quản lý tiền tệ được thực hiện một cách hiệu quả, tốc độ tăng trưởng kinh tế từng bước được cải thiện bền vững. Từ năm 2013 tốc độ tăng trưởng GDP đã liên tục hoàn thành mục tiêu với tốc độ tăng trưởng GDP các năm 2013, 2014 lần lượt là 5,42% và 5,98%. Tốc độ tăng trưởng GDP quý I/2015 (6,..%) cùng với dấu hiệu cải thiện và phục hồi sản xuất của nhiều ngành kinh tế đã cho phép các chuyên gia có những cái nhìn lạc quan đối với sự phát triển kinh tế của Việt Nam trong những năm tiếp theo.

Cũng như các doanh nghiệp kinh doanh vật liệu xây dựng khác, những tín hiệu lạc quan trong phát triển kinh tế sẽ là điều kiện lý tưởng để Công ty đẩy mạnh hoạt động kinh doanh.

- **Rủi ro đặc thù**

Từ cuối năm 2013 trở về trước, thị trường bất động sản Việt Nam đã trải qua thời gian trầm lắng kéo dài khoảng 5 năm. Hoạt động của thị trường bất động sản những năm qua giảm mạnh, đóng băng và tiềm ẩn nhiều rủi ro xuất phát từ nhiều nguyên nhân như: hệ thống pháp luật chồng chéo, nhiều vấn đề phát sinh hoặc bất cập của chính sách không được sửa đổi kịp thời, dẫn đến việc quản lý và kiểm soát thiếu hiệu quả; cơ cấu hàng hóa bất động sản nhà ở mất cân đối, thị trường thiếu hàng hóa có quy mô vừa và nhỏ, có giá cả phù hợp với đa số nhu cầu của người dân; hệ thống cơ sở hạ tầng kém, các đô thị phát triển không đồng bộ, thiếu kết nối hạ tầng, lãng phí tài nguyên đất đai và vốn đầu tư; thị trường tài chính, tín dụng bất động sản kém phát triển; ... Các diễn biến tiêu cực của thị trường bất động sản có ảnh hưởng lớn tới các doanh nghiệp trong ngành xây dựng và sản xuất cung ứng vật liệu xây dựng khiến các doanh nghiệp này cũng bị ảnh hưởng.

Từ năm 2014 đến nay, thị trường bất động sản đến nay đang đón nhận nhiều thông tin tích cực, đưa ra những kì vọng thị trường sẽ khởi sắc trở lại. Thời gian qua, chính phủ đã có nhiều chính sách kích cầu cho thị trường bất động sản, nhiều gói tín dụng ưu đãi dành cho thị trường bất động sản cũng được triển khai nên đã tác động tích cực đến thị trường. Trên thị trường đã có hàng loạt các cuộc mua bán sáp nhập dự án thể hiện niềm tin về lâu dài đối với thị trường của các đơn vị kinh doanh bất động sản. Bên cạnh đó các chính sách - yếu tố ảnh hưởng lớn đến thị trường cũng có sự thay đổi. Luật đất đai sửa đổi với nhiều điểm mới được thông qua. Một số tín hiệu lạc quan như hàng tồn kho giảm, tiến độ dự án được đẩy nhanh, kinh tế phục hồi dần,... đang dần hé mở con đường bất động sản phục hồi, qua đó tạo hiệu ứng tích cực cho các doanh nghiệp kinh doanh vật liệu xây dựng.

Ngoài việc chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn của nền kinh tế, lĩnh vực khai thác khoáng sản (bao gồm cả khai thác cát) còn phải đối mặt với các vấn đề về môi trường, xử lý chất thải, phụ thuộc mạnh mẽ vào các chính sách quản lý và khai thác tài nguyên khoáng sản của Nhà nước. Trong những năm qua, số lượng doanh nghiệp tham gia hoạt động khai thác tăng lên liên tục, từ 427 doanh nghiệp vào năm 2000 lên gần 2.000 doanh nghiệp vào năm 2011, kèm theo đó là hơn 4.200 giấy phép khai khoáng các loại. Tình trạng phát triển ồ ạt các đơn vị khai thác và chế biến khoáng sản đã dẫn đến hậu quả tổn thất không nhỏ về tài nguyên, tàn phá môi trường, ô nhiễm, sạt lở.... Nên trong những năm tới, việc khai thác khoáng sản sẽ được Nhà nước quản lý rất chặt. Qua đó, việc đầu tư cũng như hợp tác kinh doanh của Công ty cùng với các đối tác trong hoạt động khai thác cát sẽ cần được quản lý và giám sát chặt chẽ để tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về khai thác tài nguyên.

- **Rủi ro về nguồn nguyên liệu**

Trong những năm gần đây, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung ứng vật liệu xây dựng cho các công trình xây dựng, vì thế nguồn nguyên liệu đóng vai trò vô cùng quan trọng. Nguồn nguyên liệu cho các nhà máy này là các mỏ cát trắng, các mỏ cát vàng, mỏ đất sét, cát biển ... Đây đều là các nguồn tài nguyên quốc gia do đó được quản lý rất chặt chẽ với số lượng có hạn. Công ty có thể gặp phải những trở ngại như: các nguồn khai thác bị cạn kiệt, sự cạnh tranh từ các doanh nghiệp khác trong việc khai thác, chính sách điều tiết của nhà nước đối với hoạt động khai khoáng, …

Các rủi ro khác xem thêm trong Bản cáo bạch.