

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP

BẢN CÁO BẠCH

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2006, đăng kí thay đổi lần thứ 10 ngày 01/08/2019)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số 817/QĐ-SGDHCM

do Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 12 năm 2020)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

1. TỔ CHỨC NIÊM YẾT

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Địa chỉ: Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6284 9234 Fax: (84-24) 6284 9208

Website: www.vinaconex.com.vn

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Địa chỉ: Tầng 2&3, 72 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3928 8080 Fax: (84-24) 3928 9888

Website: www.bvsc.com

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Vũ Mạnh Hùng

Số điện thoại: 098 868 5889

Chức vụ: Giám đốc Ban đối ngoại – Pháp chế

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2006, đăng kí thay đổi lần thứ 10 ngày 01/08/2019).

Địa chỉ: Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6284 9234

Fax: (84-24) 6284 9208

Website: <https://www.vinaconex.com.vn>

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU**TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Tên cổ phiếu: **Cổ phiếu Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**

Loại cổ phiếu: **Cổ phiếu phổ thông**

Mã cổ phiếu: **VCG**

Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phiếu**

Tổng số lượng niêm yết: **441.710.673 cổ phiếu, trong đó:**

- Số lượng cổ phiếu lưu hành: 402.410.673 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 39.300.000 cổ phiếu

Tổng giá trị niêm yết: **4.417.106.730.000 đồng**

✚ **Tổ chức tư vấn:**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Địa chỉ: Tầng 2&3, 72 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3928 8080

Fax: (84-24) 3928 9888

Website: www.bvsc.com

✚ **Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 và 2019:**

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 7105 0000

Fax: (84-24) 6288 5678

Website: www.deloitte.com/vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	8
1. Rủi ro kinh tế	8
2. Rủi ro đặc thù ngành	11
3. Rủi ro từ hoạt động tái cấu trúc doanh nghiệp	15
4. Các rủi ro khác.....	16
II. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	16
1. Tổ chức niêm yết	16
2. Tổ chức tư vấn	16
III. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	19
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	19
2. Cơ cấu tổ chức Tổng công ty.....	31
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Tổng công ty.....	33
4. Danh sách cổ đông sáng lập; Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Tổng công ty; Cơ cấu cổ đông	39
5. Danh sách những công ty mẹ và các công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành	40
6. Hoạt động kinh doanh	51
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	96
8. Vị thế của Tổng công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	103
9. Chính sách đối với người lao động	108
10. Chính sách cổ tức	111
11. Tình hình hoạt động tài chính.....	112
12. Tài sản cố định.....	141

13.	Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng	144
14.	Danh mục đất đai Tổng công ty đang sở hữu.....	179
15.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	186
16.	Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	189
17.	Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Tổng công ty	189
18.	Các thông tin về tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu niêm yết.	191
V.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....	192
1.	Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.	192
2.	Mệnh giá: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.	192
3.	Tổng số chứng khoán niêm yết: 441.710.673 cổ phiếu.	192
4.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổng công ty: Không có.....	193
5.	Phương pháp tính giá.....	193
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nước ngoài.....	196
7.	Các loại thuế có liên quan.	196
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT	197
1.	Tổ chức tư vấn.....	197
2.	Tổ chức kiểm toán.....	197
VII.	DANH MỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN.	198
VIII.	PHỤ LỤC.....	199

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại thời điểm 18/09/2020	39
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 18/09/2020	40
Bảng 3: Danh sách các Công ty mẹ của Tổng công ty tại 30/09/2020	40
Bảng 4: Danh sách các công ty con của Tổng công ty tại 30/09/2020	41
Bảng 5: Danh sách Công ty Liên Doanh, Liên kết và đầu tư tài chính khác tại 30/09/2020 ..	47
Bảng 6: Các dự án đã đầu tư và hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng tiêu biểu	61
Bảng 7: Các dự án Tổng công ty đang triển khai đầu tư và tham gia góp vốn đầu tư.....	68
Bảng 8: Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty năm 2018, 2019 và 9 tháng đầu năm 2020.....	76
Bảng 9: Cơ cấu chi phí sản xuất Công ty mẹ và Tổng công ty (hợp nhất) năm 2018, 2019 và 9 tháng đầu năm 2020	83
Bảng 10: Văn bằng đăng ký bảo hộ nhãn hiệu Tổng công ty	89
Bảng 11: Các hợp đồng xây dựng giá trị lớn	92
Bảng 12: Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty mẹ năm 2018, 2019 và 9 tháng đầu năm 2020.....	96
Bảng 13: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2018, 2019 và 9 tháng đầu năm 2020	98
Bảng 14: So sánh hoạt động kinh doanh với một số công ty trong ngành năm 2019	104
Bảng 15: Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2018, 2019 của Công ty mẹ	112
Bảng 16: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước của Tổng công ty	114
Bảng 17: Số dư các quỹ của Tổng công ty	115
Bảng 18: Tổng dư nợ vay của Công ty mẹ	116
Bảng 19: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty mẹ.....	117
Bảng 20: Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng của Công ty mẹ	118
Bảng 21: Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn của Công ty mẹ	119
Bảng 22: Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn của Công ty mẹ tại thời điểm 30/09/2020	120
Bảng 23: Chi tiết phải thu về cho vay của Công ty mẹ	121
Bảng 24: Chi tiết phải thu ngắn hạn khác của Công ty mẹ tại 31/12/2018 và 31/12/2019 ...	123
Bảng 25: Chi tiết phải thu ngắn hạn khác của Công ty mẹ.....	124

Bảng 26: Chi tiết các khoản phải thu của Tổng công ty (hợp nhất)	125
Bảng 27: Chi tiết phải thu ngắn hạn khách hàng của Tổng công ty (Hợp nhất).....	126
Bảng 28: Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn của Tổng công ty	126
Bảng 29: Chi tiết các khoản phải thu về cho vay của Tổng công ty (Hợp nhất)	127
Bảng 30: Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác của Tổng công ty	128
Bảng 31: Chi tiết các khoản phải trả của Công ty mẹ.....	129
Bảng 32: Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn của Công ty mẹ	130
Bảng 33: Chi tiết người mua trả tiền trước ngắn hạn của Công ty mẹ	130
Bảng 34: Chi tiết các khoản chi phí phải trả ngắn hạn của Công ty mẹ tại	131
Bảng 35: Chi tiết doanh thu chưa thực hiện của Công ty mẹ	132
Bảng 36: Chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác của Công ty mẹ	132
Bảng 37: Chi tiết các khoản phải trả của Tổng công ty (Hợp nhất):	134
Bảng 38: Chi tiết các khoản phải trả người bán ngắn hạn của Tổng công ty (hợp nhất)	135
Bảng 39: Chi tiết các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn của Tổng công ty	136
Bảng 40: Chi tiết các khoản chi phí phải trả của Tổng công ty (Hợp nhất)	136
Bảng 41: Chi tiết doanh thu chưa thực hiện của Tổng công ty (Hợp nhất).....	137
Bảng 42: Chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác của Tổng công ty (Hợp nhất)	137
Bảng 43: Chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	139
Bảng 44: Tình hình tài sản cố định của Tổng công ty tại thời điểm năm 2018, 2019 và 30/09/2020	141
Bảng 45: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty mẹ.....	186
Bảng 46: Tình hình lợi nhuận – cổ tức lũy kế 9 tháng 2020 so với kế hoạch 2020	188
Bảng 47: Các thông tin về tranh chấp kiện tụng liên quan đến Tổng công ty	191

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1: : Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2010 - 2019	8
Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát Việt Nam giai đoạn 2010 – 2019	9
Biểu đồ 3: Cơ cấu chi phí trong tổng chi phí của doanh nghiệp xây dựng.....	12

DANH MỤC SƠ ĐỒ

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức Tổng công ty.....	31
Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý Tổng công ty.....	33

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng công ty) chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực (i) xây lắp, (ii) đầu tư kinh doanh bất động sản, (iii) sản xuất công nghiệp. Kết quả kinh doanh và triển vọng phát triển của Tổng công ty có thể bị ảnh hưởng bởi các yếu tố rủi ro (bao gồm nhưng không giới hạn) được đề cập dưới đây:

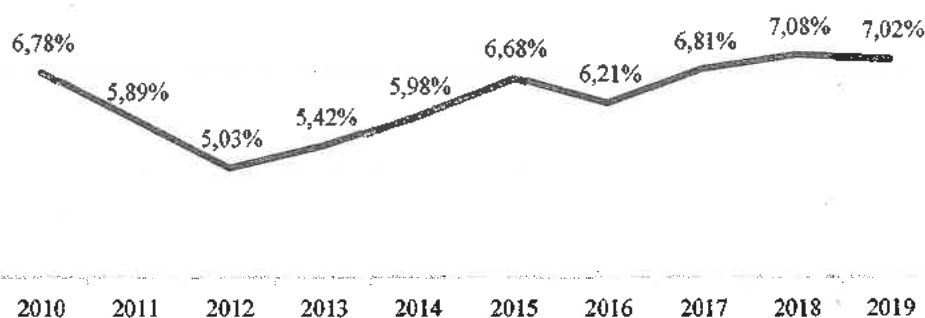
1. Rủi ro kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Tổng công ty nói riêng.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Trong 5 năm trở lại đây tính đến năm 2019, nền kinh tế toàn cầu đã có sự tăng trưởng tích cực. Việt Nam vì thế cũng nhận được những tác động tích cực từ sự tăng trưởng chung của nền kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nhưng vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản của nền kinh tế như kiềm chế lạm phát, mặt bằng lãi suất... đã giúp tình hình kinh tế vĩ mô nước ta trong những năm qua có bước chuyển mình mạnh mẽ.

Biểu đồ 1: : Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2010 - 2019



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Quốc hội đã quyết nghị mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2020 là mức 6,8%. So với các nước trong khu vực và trên thế giới, nền kinh tế Việt Nam cũng được dự đoán tăng trưởng tốt.

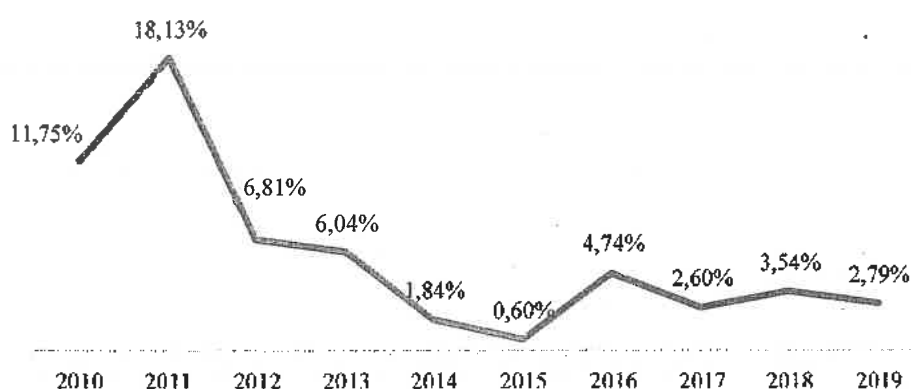
Các diễn biến này cho thấy nền kinh tế của Việt Nam đang bước vào giai đoạn phát triển vững mạnh, sức mua được cải thiện, hoạt động sản xuất kinh doanh của hầu hết các ngành đều có những chuyển biến tích cực. Tuy nhiên, năm 2020, dịch Covid – 19 do virus Corona gây ra đã ảnh hưởng mạnh mẽ đến kinh tế toàn cầu nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, tác động tiêu cực của dịch bệnh đến mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội khiến cho tốc độ tăng trưởng GDP 9 tháng đầu năm 2020 tăng 2,12% là mức tăng thấp nhất của 9 tháng các năm trong giai đoạn 2011-2020. Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp 9 tháng đầu năm 2020 tăng 2,69% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn nhiều so với mức tăng cùng kỳ các năm 2011 – 2020, đóng góp 0,91 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế.

Hoạt động kinh doanh của chịu ảnh hưởng của nền kinh tế nói chung và lĩnh vực công nghiệp và xây dựng nói riêng. Khi nền kinh tế gặp khó khăn, nhu cầu đầu tư công của Nhà nước và nhân dân về việc xây dựng cơ sở hạ tầng, thi công công trình,... giảm sút, điều này sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng công ty khi phát sinh những khó khăn trong việc tìm kiếm khách hàng và thị phần.

Lạm phát

Giai đoạn 2016-2019, lạm phát bình quân của Việt Nam ở mức thấp kỷ lục trong nhiều năm qua. Năm 2019, chỉ số lạm phát được kiểm soát dưới mức Quốc hội giao là 4% rất nhiều, với 2,79% - mức thấp nhất trong 3 năm qua.

Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát Việt Nam giai đoạn 2010 – 2019



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Trong bối cảnh nền kinh tế dự báo gặp nhiều khó khăn do dịch Covid-19, Quốc hội đặt mục tiêu lạm phát năm 2020 dưới 4%. Theo Tổng cục thống kê, Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 11/2020 giảm 0,01% so với tháng trước, tăng 0,08% so với tháng 12/2019, tăng 1,48% so với cùng kỳ năm trước. Bình quân 11 tháng năm 2020, CPI tăng 3,51% so với cùng kỳ năm 2019. Trong đó, CPI khu vực thành thị tăng 3,13%, khu vực nông thôn tăng 3,87% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản 11 tháng năm 2020 tăng 2,43% so với cùng kỳ năm 2019.

Đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xây lắp, bất động sản như Tổng công ty, trong trường hợp lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào như chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân sự... Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Tổng công ty, giúp Tổng công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Lãi suất

Bên cạnh lạm phát, lãi suất là chỉ số có ý nghĩa quan trọng mà Tổng công ty phải luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên để hoạch định chiến lược đầu tư phù hợp. Đa số doanh nghiệp đều sử dụng vốn vay từ ngân hàng để bổ sung cho hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay hình thành nên chi phí vốn và là chi phí đầu vào của quá trình sản xuất kinh doanh; có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Nếu lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại tăng sẽ khiến cho chi phí đầu vào và giá thành sản phẩm tăng lên, khiến lợi nhuận và hiệu quả kinh doanh suy giảm. Khi đó, các doanh nghiệp sẽ có xu hướng cắt giảm và thu hẹp quy mô hoạt động. Trong khi đó, cắt giảm lãi suất sẽ là động lực cho doanh nghiệp giảm chi phí và giá thành, đồng thời tăng khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp. Hơn thế, lãi suất thấp là động lực cho các doanh nghiệp mở rộng đầu tư và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, kích thích tăng trưởng kinh tế vĩ mô, tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh bất động sản.

Hiện nay, do diễn biến của dịch Covid – 19, Ngân hàng nhà nước đã có những động thái giảm lãi suất liên tục trên thị trường nhằm hỗ trợ doanh nghiệp trong nền kinh tế. Việc giảm lãi suất sẽ khiến cho một số hợp đồng vay với lãi suất cố định trở nên đắt đỏ hơn đối với Tổng công ty.

Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng công ty khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của công ty, chiến lược phát triển ngành liên quan đến hoạt động của Tổng công ty. Hiện tại, hoạt động của Tổng công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật như: Luật doanh nghiệp, Luật đầu tư, Luật thuế, Luật quy hoạch, Luật kinh doanh bất động sản,... và các văn bản liên quan khác.

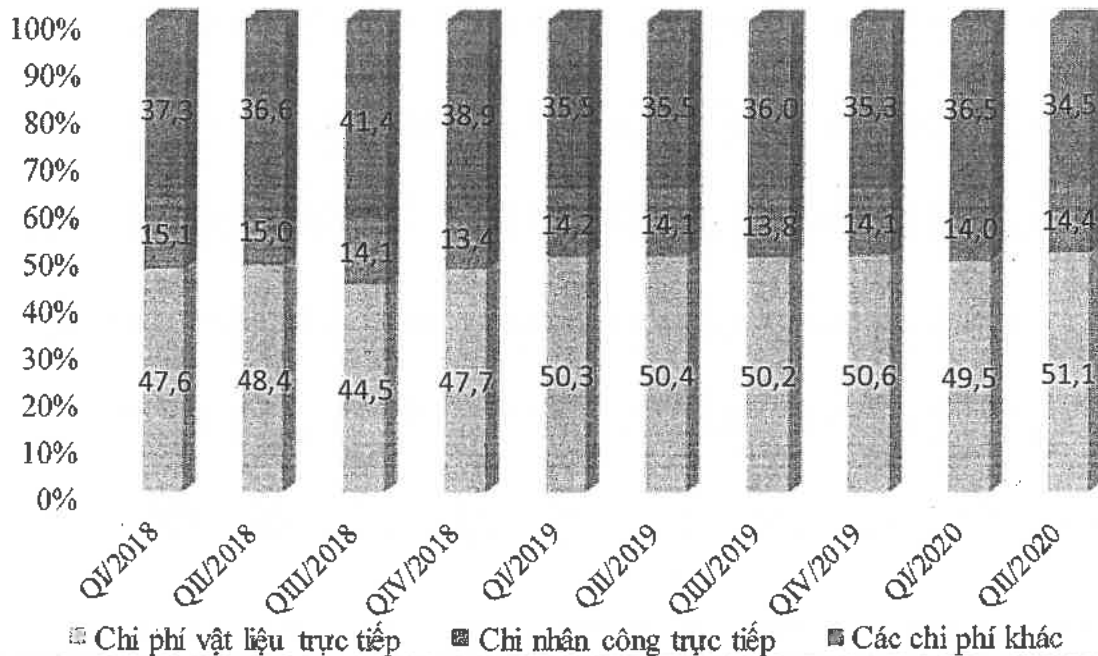
Là một Công ty đại chúng đã niêm yết chứng khoán, Tổng công ty sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan. Vì vậy, những thay đổi của các văn bản pháp lý trong lĩnh vực này đều ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Tổng công ty liên tục cập nhật những thay đổi về các quy định của luật pháp liên quan đến hoạt động của Tổng công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, Tổng công ty đã xây dựng hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật.

2. Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu đầu vào

Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp dùng cho hoạt động sản xuất trong các doanh nghiệp xây dựng luôn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí sản xuất của doanh nghiệp. Theo kết quả khảo sát quý II/2020 của Tổng cục Thống kê, tỷ lệ chi phí nguyên vật liệu trực tiếp cho hoạt động xây dựng chiếm 51,1% trong tổng chi phí sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng và tỷ lệ này có xu hướng tăng so với quý I/2020.

Biểu đồ 3: Cơ cấu chi phí trong tổng chi phí của doanh nghiệp xây dựng

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Nguồn nguyên vật liệu đầu vào chủ yếu đối với lĩnh vực thi công xây lắp của Tổng công ty là xi măng, sắt, thép, xăng, dầu,... đều có xu hướng tăng lên từ tháng 2/2020 tới nay theo khảo sát của Hiệp hội thép Việt Nam và Hiệp hội xi măng Việt Nam. Việc giá của chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng lên sẽ làm tăng giá vốn hoạt động xây dựng của Tổng công ty dẫn tới giảm hiệu quả hoạt động. Vì vậy, Tổng công ty luôn triển khai các chính sách thu mua nguyên vật liệu đầu vào giá hợp lý, nhằm tránh gây ảnh hưởng lớn tới hoạt động sản xuất kinh doanh và hiệu quả hoạt động của Tổng công ty

Rủi ro về cạnh tranh với các đối thủ trong ngành

Cùng với chính sách tích cực của Nhà nước đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, số lượng các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng nhiều và tạo ra sự cạnh tranh lớn, trong đó có thể kể đến những doanh nghiệp lớn như: CTCP Xây dựng Coteccons (CTD), CTCP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC), CTCP Đầu tư Xây dựng Ricons... thêm vào đó là sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các doanh nghiệp nước ngoài có tiềm lực về tài chính mạnh, về quản lý, công nghệ và nhân lực. Với sự gia tăng áp lực về cạnh tranh trong ngành sẽ khiến Tổng công ty bị ảnh

hường, khó khăn hơn trong việc tìm kiếm hợp đồng mới và mở rộng thị phần trên thị trường. Bên cạnh đó, sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các nhà thầu xây lắp tại Việt Nam có thể dẫn đến tình trạng giảm giá nhận thầu, cạnh tranh không lành mạnh và thi công không đảm bảo chất lượng.

Trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, do sự xuất hiện của ngày càng nhiều nhà đầu tư mới, có thể dẫn đến cạnh tranh về phát triển quỹ đất, cạnh tranh về giá bán... làm ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Lĩnh vực sản xuất công nghiệp cũng gặp phải sự cạnh tranh giữa các đối thủ như Tập đoàn Hòa Phát (HPG), Tập đoàn Hoa Sen (HSG), CTCP Xi măng Hà Tiên 1 (HT1), CTCP Xi măng VICEM Bút Sơn (BTS), Tổng công ty Viglacera,... Cạnh tranh về giá cả vật liệu xây dựng có thể dẫn đến những ảnh hưởng không chỉ hoạt động kinh doanh sản xuất vật liệu xây dựng mà còn các ngành liên quan tới nhập vật liệu xây dựng là đầu vào thiết yếu điển hình là hoạt động thi công xây lắp của Tổng công ty. Bên cạnh đó chất lượng của vật liệu xây dựng trên thị trường cũng sẽ bị giảm đi nếu như giá vật liệu xây dựng bị đẩy xuống quá thấp gây ảnh hưởng tới chất lượng công trình thi công.

Rủi ro về dự án

Hiện nay, mảng đầu tư dự án được xem như một thế mạnh của Tổng công ty. Hầu hết những dự án do VINACONEX làm chủ đầu tư đều là những dự án có quy mô lớn. Những dự án này không chỉ mang lại cho chủ đầu tư những lợi ích về mặt kinh tế mà còn mang lại nhiều lợi ích cho xã hội. Tuy nhiên, để thực hiện dự án đầu tư đòi hỏi chủ đầu tư phải có quy mô vốn lớn, khả năng quản lý dự án tốt và đầu tư trong thời gian dài. Do vậy, một số rủi ro mà Tổng công ty có thể phải đối mặt như tính khả thi của dự án và những khó khăn trong việc huy động vốn. Kết quả thực hiện của dự án này có mức độ ảnh hưởng lớn tới hiệu quả hoạt động của Tổng công ty.

Dự án có khả thi khi thực hiện là vấn đề quan trọng hàng đầu khi thực hiện đánh giá dự án. Việc đánh giá sai về khả năng thực hiện hiện dự án sẽ làm lãng phí vốn đầu tư kéo theo ảnh hưởng vô cùng lớn đến lợi ích kinh tế của Tổng công ty. Chính vì thế bất kỳ dự án nào của Tổng công ty đều được thẩm định và đánh giá cẩn trọng và kỹ lưỡng để không phát sinh rủi ro.

Rủi ro từ việc huy động vốn sẽ làm tăng thêm chi phí của dự án. Việc giải ngân vốn chậm sẽ làm phát sinh thêm chi phí quản lý, bảo trì các dự án bất động sản do bị trì hoãn tiến độ thực hiện công việc dẫn tới làm giảm lợi ích kinh tế của dự án từ đó là giảm hiệu quả hoạt động của

Tổng công ty. Để phòng ngừa rủi ro, Tổng công ty luôn chủ động dự phòng dòng tiền cho dự án một cách chi tiết, duy trì tỉ lệ tiền mặt và chứng khoán kinh doanh phù hợp cho mục đích thanh khoản.

Rủi ro về hoạt động giải phóng mặt bằng

Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng, kinh doanh bất động sản nên khả năng giải phóng mặt bằng nhanh hay chậm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Tổng công ty. Diện tích đất ngày càng thu hẹp, sự biến động giá bất động sản, khung giá đền bù là những yếu tố ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh của Tổng công ty. Giá đền bù tăng và tiến độ giải phóng mặt bằng chậm sẽ phát sinh thêm các chi phí đối với dự án, tăng tổng vốn đầu tư của dự án từ đó làm giảm hiệu quả đầu tư của dự án và lợi nhuận của Tổng công ty.

Rủi ro từ dòng vốn tín dụng

Thông tư 22/2019/TT-NHNN ban hành ngày 15/11/2019 của Ngân hàng Nhà nước chính thức đưa ra lộ trình giảm dần tỷ lệ tối đa của nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng để cho vay trung và dài hạn. Theo đó, từ 01/01/2020 – 30/09/2020 tỷ lệ này là 40%, từ 01/10/2020 – 30/09/2021 là 37%, từ 01/10/2021 – 30/09/2022 là 34% và kể từ 01/10/2022 sẽ giảm xuống còn 30%. Bên cạnh việc giảm tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn, Ngân hàng Nhà nước còn tăng hệ số rủi ro khi kinh doanh bất động sản từ 150% lên 200%. Việc điều chỉnh hệ số rủi ro là cần thiết để hạn chế hoạt động đầu cơ, giảm thiểu rủi ro cho các khoản vay và tránh nguy cơ bong bóng bất động sản.

Bên cạnh đó, đầu năm 2020, Bộ Tài chính đã hoàn thành Nghị định 81/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Nghị định mới có những thay đổi về điều kiện phát hành trái phiếu để bảo vệ nhà đầu tư và hạn chế rủi ro từ tình trạng lạm dụng huy động vốn qua kênh này.

Việc hạn chế tín dụng vào bất động sản và thắt chặt vốn vay từ phát hành trái phiếu nhìn chung không tác động mạnh đến Tổng công ty, nhưng cũng đem lại những khó khăn nhất định cho các chủ đầu tư khi việc tiếp cận với nguồn vốn tín dụng để phát triển dự án do lãi suất cho vay tăng và nguồn vốn vay không còn dồi dào.

Rủi ro về thanh toán

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, thời gian thi công các công trình kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất thời gian, do vậy, việc bị chiếm dụng vốn là phổ biến. Thời gian càng kéo dài sẽ càng làm tăng chi phí của dự án dẫn tới tăng tổng vốn đầu tư của dự án từ đó làm giảm hiệu quả đầu tư của dự án và lợi nhuận của Tổng công ty.

Ngoài ra, rủi ro trong việc phân bổ nguồn tài trợ sẽ ảnh hưởng đến khả năng thanh toán và chi phí vốn của Tổng công ty. Nếu Tổng công ty sử dụng nguồn vốn ngắn hạn (Nợ ngắn hạn) để tài trợ cho tài sản dài hạn có thể dẫn tới việc mất khả năng thanh khoản ngược lại nếu sử dụng quá nhiều nguồn vốn dài hạn (Nợ dài hạn + Vốn chủ sở hữu) để tài trợ cho tài sản ngắn hạn có thể làm tăng chi phí sử dụng vốn của Tổng công ty.

3. Rủi ro từ hoạt động tái cấu trúc doanh nghiệp

Hiện nay, Tổng công ty đang thực hiện chiến lược tái cấu trúc doanh nghiệp để tập trung phát triển những lĩnh vực then chốt là xây dựng và kinh doanh bất động sản. Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị, Tổng công ty đã thực hiện thoái một số khoản đầu tư tại các đơn vị không hiệu quả, không thuộc lĩnh vực cốt lõi, hoặc có phần vốn và tỷ lệ nắm giữ thấp. Các hoạt động này đã mang lại lợi nhuận và dòng tiền tài chính tích cực, giúp giảm các chi phí quản lý và nhân sự để Tổng công ty tập trung hoạt động kinh doanh cốt lõi và các dự án khác hiệu quả hơn. Tính đến thời điểm lập Bản cáo bạch này, Tổng công ty đã chuyển nhượng vốn đầu tư tại một số công ty con và công ty liên doanh liên kết như: Công ty TNHH MTV Giáo dục Phúc Yên (hoàn tất chuyển nhượng 100% vốn tại công ty con), Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại công ty liên doanh liên kết), Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại công ty liên doanh liên kết). Việc hoàn tất thoái vốn tại các đơn vị cũng sẽ khiến Tổng công ty không còn được ghi nhận lợi ích từ các đơn vị này như cổ tức, doanh thu và lợi nhuận hợp nhất...

Bên cạnh các hoạt động thoái vốn, Tổng công ty đã tăng cường hoạt động đầu tư và phát triển tại các đơn vị thành viên hoặc mua lại các doanh nghiệp tiềm năng khác. Tháng 7/2020, Tổng công ty đã mua lại cổ phần và nắm giữ 99,99% vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc (vốn điều lệ 330 tỷ đồng). Với việc sở hữu 100% phần vốn góp, cổ phần chi phối tại

các doanh nghiệp, các rủi ro hoạt động và rủi ro tài chính của công ty con, đơn vị thành viên cũng là những rủi ro mà Tổng công ty phải đối mặt.

4. Các rủi ro khác

Một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu có thì sẽ tác động phần nào đến tình hình kinh doanh của Tổng công ty, đó là những rủi ro có thể xảy ra như: động đất, hỏa hoạn, hạn hán, bão lụt, chiến tranh, thiên tai hay dịch bệnh,... Nếu rủi ro xảy ra sẽ có thể gây thiệt hại về người và tài sản cho Tổng công ty, ảnh hưởng đến tình hình hoạt động chung của Tổng công ty

II. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Ông: ĐÀO NGỌC THANH

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: NGUYỄN XUÂN ĐÔNG

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông: ĐẶNG THANH HUẤN

Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông: VŨ VĂN MẠNH

Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu về Tổng công ty cổ phần Xuất khẩu và Xây dựng Việt Nam trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Đại diện theo pháp luật: Ông NHỮ ĐÌNH HÒA

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn niêm yết cổ phiếu tại Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - VINACONEX số 52/2020/BVSC – VCG/PTV – TVNYCP ngày 14/09/2020 giữa Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - VINACONEX và Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt. Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin, số liệu do Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam cung cấp.

CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Tổ chức niêm yết** : Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
- Điều lệ** : Điều lệ của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam đã được Đại hội đồng cổ đông của Tổng công ty thông qua
- Vốn điều lệ** : Là số vốn do tất cả các cổ đông góp
- Cổ phần** : Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
- Cổ phiếu** : Chứng chỉ do Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần
- Người có liên quan (theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014)** : Là tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với doanh nghiệp trong các trường hợp sau đây:
- a) Công ty mẹ, người quản lý công ty mẹ và người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý đó đối với công ty con trong nhóm công ty;
 - b) Công ty con đối với công ty mẹ trong nhóm công ty;
 - c) Người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của doanh nghiệp đó thông qua cơ quan quản lý doanh nghiệp;
 - d) Người quản lý doanh nghiệp;
 - đ) Vợ, chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của người quản lý công ty hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối;
 - e) Cá nhân được ủy quyền đại diện cho những người, Công ty quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản này
 - g) Doanh nghiệp trong đó những người, công ty quy

định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và h khoản này có sở hữu đến mức chi phối việc ra quyết định của các cơ quan quản lý ở doanh nghiệp đó;

h) Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty.

Những thuật ngữ khác (nếu có) mà không liệt kê ở trên sẽ được hiểu theo quy định trong Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014, Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 26/06/2006 của Quốc hội và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch có nội dung như sau:

BCTC	: Báo cáo tài chính
BCTCHN	: Báo cáo tài chính hợp nhất
BCH	: Ban chấp hành
BKS	: Ban Kiểm soát
BVSC	: Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt
CBNV	: Cán bộ nhân viên
CTCP	: Công ty cổ phần
DTT	: Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
GCN	: Giấy chứng nhận
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
GTSS	: Giá trị sổ sách
HĐQT	: Hội đồng Quản trị
HĐTV	: Hội đồng thành viên

LNST	: Lợi nhuận sau thuế
MTV	: Một Thành viên
SGDCK	: Sở Giao dịch Chứng khoán
Thuế GTGT	: Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNCN	: Thuế thu nhập cá nhân
Thuế TNDN	: Thuế thu nhập doanh nghiệp
TMCP	: Thương mại cổ phần
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
TSCĐ	: Tài sản cố định
Tổng công ty, VCG, VINACONEX	: Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
UBCK	: Ủy ban Chứng khoán
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
XNC	: Xuất nhập cảnh
VAT	: Thuế giá trị gia tăng
VND	: Việt Nam Đồng

III. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về Công ty

Tên Công ty	: Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Tên giao dịch quốc tế	: Vietnam Construction and Import – Export Joint Stock Company
Tên viết tắt	: VINACONEX.,JSC

Vốn điều lệ : 4.417.106.730.000 đồng.

Mã số thuế : 0100105616

Địa chỉ : Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Điện thoại : (84-24) 6284 9234

Fax : (84-24) 6284 9208

Website : <https://www.vinaconex.com.vn>

Logo Công ty : 

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2006, đăng kí thay đổi lần thứ 10 ngày 01/08/2019.

Hiện nay, theo đăng ký doanh nghiệp, Tổng công ty đang kinh doanh các ngành nghề sau:

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
(1)	(2)	(3)
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản	6810 (Chính)
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế điện đến 500KV các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi, giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác	4299
3	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất	7020

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
(1)	(2)	(3)
4	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch	5510
5	Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt Chi tiết: Khai thác chế biến khoáng sản	0722
6	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác sản xuất chế biến kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm đá, cát, sỏi, gạch ngói, xi măng, kính tấm lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác	3290
7	Khai thác, xử lý và cung cấp nước Chi tiết: Kinh doanh sản xuất kinh doanh nước sạch	3600
8	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường	4669
9	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị; Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế cấp thoát nước, môi trường nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn; Khảo sát trắc địa công trình; Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng; Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn đầu tư và xây dựng; Lập và thẩm tra dự án đầu tư (chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật); Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án; Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hoá (không bao gồm xác định giá gói thầu và giá hợp đồng trong xây dựng)	7110

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
(1)	(2)	(3)
10	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hoá, phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản; Đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài; Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài; Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá; Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn; đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động	8299
11	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá, các loại cầu kiện siêu trường, siêu trọng; Vận tải hàng hoá bằng đường bộ, đường sông và đường biển; Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hoá thủy, bộ và cho thuê kho bãi; Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước	5229
12	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo	5610
13	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Kinh doanh hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm	4649
14	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tổ chức hoạt động giáo dục, đào tạo từ bậc mầm non đến bậc trung học phổ thông, giáo dục đào tạo hướng nghiệp, đào tạo ngoại ngữ và tư vấn du học	8559
15	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Dịch vụ mua, bán rượu bia	4633

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
(1)	(2)	(3)
16	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết	1104
17	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp Chi tiết: Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp	0210
18	Chăn nuôi gia cầm Chi tiết: Chăn nuôi gia súc, gia cầm;	0146
19	Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dệt may công nghiệp	1399
20	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Dịch vụ cung cấp lắp đặt, sửa chữa bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy	4322
21	Sản xuất điện	3511
22	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa (Ngoại trừ hàng hóa doanh nghiệp không được quyền phân phối theo Phụ lục 3 của Thông tư số 34/2013/TT-BCT ngày 24 tháng 12 năm 2013 của Bộ Công Thương)	4610
23	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: - Dịch vụ mua, bán và chế biến hàng nông, lâm sản: gỗ tròn, gỗ sơ chế, gỗ tinh chế, cà phê nhân và nông sản các loại (Ngoại trừ các loại gỗ Nhà nước cấm và hàng hóa doanh nghiệp không được quyền phân phối theo Phụ lục 3 của Thông tư số 34/2013/TT-BCT ngày 24 tháng 12 năm 2013 của Bộ Công Thương)	4620

Là một trong các thương hiệu hàng đầu cả nước trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản, với kinh nghiệm tích lũy qua hơn 30 năm xây dựng và phát triển, Tổng công ty VINACONEX đã trực tiếp tham gia thực hiện thành công hàng trăm công trình trọng điểm của Quốc gia như: Tòa nhà Quốc hội, Trung tâm Hội nghị Quốc gia, Sân vận động Quốc gia Mỹ Đình, đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai, đường cao tốc Hà Nội – Bắc Giang, đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, Nhà ga T2 – Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, cầu Nhật Tân, cầu Bãi Cháy...

cùng nhiều công trình khác của các Bộ, ban ngành Trung ương và địa phương trong cả nước. Bên cạnh việc sở hữu hệ thống máy móc thiết bị thi công đồng bộ - hiện đại và lực lượng cán bộ công nhân kỹ thuật trình độ cao, Tổng công ty VINACONEX luôn tiên phong nghiên cứu, ứng dụng công nghệ mới vào lĩnh vực thi công xây lắp, áp dụng quy trình quản trị điều hành khoa học, hiện đại để nâng cao năng suất lao động, góp phần kiến tạo những sản phẩm chất lượng với giá thành hợp lý, đáp ứng mọi yêu cầu cao nhất về kỹ - mỹ thuật, an toàn và tiến độ của Chủ đầu tư trong và ngoài nước. Do đó, với năng lực kinh nghiệm và tiềm lực của mình, VINACONEX có năng lực cạnh tranh tốt trước các đối thủ trong ngành.

1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Một số cột mốc chính trong quá trình hình thành và phát triển của Tổng công ty được khái quát như sau:

Thời gian	Sự kiện
Ngày 27/09/1988	- Công ty Dịch vụ và Xây dựng nước ngoài, tiền thân của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, được thành lập theo Quyết định số 1118BXD/TCLĐ của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thành lập Công ty Dịch vụ và Xây dựng nước ngoài trực thuộc Bộ Xây dựng trên cơ sở Ban quản lý xây dựng và hợp tác lao động ngoài nước của Bộ. - Quản lý hơn 13.000 cán bộ, công nhân ngành xây dựng làm việc ở các nước Bungaria, Nga, Tiệp Khắc, Liên Xô cũ, Iraq.
Ngày 10/08/1991	Theo Quyết định số 432 BXD/TCLĐ của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Dịch vụ và Xây dựng nước ngoài thành Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam trực thuộc Bộ Xây dựng, gọi tắt là VINACONEX, hoạt động trong lĩnh vực xuất nhập khẩu và xuất khẩu lao động;
Ngày 20/11/1995	Theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thành lập Tổng công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam trực thuộc Bộ Xây dựng trên cơ sở tổ chức sắp xếp lại các đơn vị của Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam và một số đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng. Tên viết tắt là VINACONEX. Hoạt động trong các lĩnh vực như xây lắp (gồm xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, cấp thoát nước và môi trường, v.v.); xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị, vật tư phục vụ ngành xây dựng và các ngành kinh tế khác; đưa lao động đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài; đầu tư

Thời gian	Sự kiện
	vào các lĩnh vực sản xuất xây dựng và các ngành kinh tế khác;
Ngày 01/12/2006	Theo Quyết định số 1613/QĐ-BXD ngày 24/11/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Tổng công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam (VINACONEX) thành Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC). VINACONEX là một trong những Tổng công ty nhà nước đầu tiên thí điểm cổ phần hóa toàn Tổng công ty theo chủ trương của Chính phủ, Tổng công ty hoạt động kinh doanh đa ngành trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây lắp, tư vấn đầu tư - thiết kế - khảo sát quy hoạch, kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị, vật tư phục vụ ngành xây dựng và các ngành kinh tế khác, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, xuất khẩu chuyên gia và lao động ra nước ngoài.
Ngày 05/09/2008	Cổ phiếu của Tổng công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (mã VCG) được niêm yết và giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX);
8/12/2008	Tổng công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam phát hành thành công cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 1.850 tỷ đồng;
Tháng 11/2010	Tổng công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam phát hành thành công cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ đồng;
Tháng 03/2012	Tổng công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam phát hành thành công cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 4.417 tỷ đồng;
Tháng 12/2018	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) và Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông quân đội (Viettel) hoàn tất việc thoái vốn toàn bộ tại Tổng công ty, Tổng công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần không còn vốn của nhà nước.

1.3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Tổng công ty

Quá trình thành lập và thay đổi vốn điều lệ của Tổng công ty được khái quát như sau:

STT	Thời điểm phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	SLCP phát hành	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Căn cứ pháp lý
1	01/12/2006		149.985.150	1.499.851.500.000	Vốn điều lệ thực góp ban đầu khi cổ phần hóa Tổng công ty	GCN đăng ký kinh doanh được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 1/12/2006 dưới hình thức công ty cổ phần.
2	08/12/2008	1.499.851.500.000	35.095.237	1.850.803.870.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu và CBCNV	GCN đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103014768 đăng ký thay đổi lần thứ 2 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 16/03/2009; Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2008 số 02/2008/NQ-ĐHĐCĐ/VCG ngày 17/04/2008 và NQ ĐHĐCĐ bất thường năm 2008 số 03/2008/NQ-ĐHĐCĐ/VCG ngày 24/06/2008.

STT	Thời điểm phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	SLCP phát hành	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Căn cứ pháp lý
3	08/09/2010	1.850.803.870.000	114.919.613	3.000.000.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu và cán bộ chủ chốt	GCN đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105616 đăng ký thay đổi lần thứ 5 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27/01/2011; Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2009 số 01/2009/NQ-ĐHĐCĐ/VCG ngày 24/04/2009 và NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2010.
4	09/12/2011	3.000.000.000.000	141.710.673	4.417.106.730.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	GCN đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105616 đăng ký thay đổi lần thứ 7 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/04/2012; Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 số 01/2011/NQ-

STT	Thời điểm phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	SLCP phát hành	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Căn cứ pháp lý
						ĐHĐCĐ/VCG ngày 28/04/2011 và NQ-ĐHĐCĐ bất thường năm 2011 số 02/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/09/2011.

Nguồn: VINACONEX

Thông tin về các đợt tăng vốn của Tổng công ty sau khi cổ phần hóa:**✚ Tăng vốn đợt 1**

- Vốn điều lệ trước phát hành: 1.499.851.500.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 1.850.803.870.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành: 35.095.237 cổ phiếu (trong đó có 35.000.000 cổ phiếu được Tổng công ty phân phối cho Tổng công ty Viễn thông Quân đội (Viettel) khi xir lý cổ phần không chào bán hết theo đợt tăng vốn).

phần không chào bán hết theo đợt tăng vốn).

- Số lượng cổ đông trước phát hành: 4.955 (tại ngày 20/11/2008)
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 5.137 cổ đông (tại ngày 06/03/2009)
- Cơ quan chấp thuận phát hành: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (theo GCN đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 347/UBCK-GCN do UBCKNN cấp ngày 29/10/2008).

ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 347/UBCK-GCN do UBCKNN cấp ngày 29/10/2008).

✚ Tăng vốn đợt 2

- Vốn điều lệ trước phát hành: 1.850.803.870.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 3.000.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành: 114.919.613 cổ phiếu được chia thành 2 giai đoạn:

đoạn:

+ Giai đoạn 1: Phát hành cho cổ đông hiện hữu: 113.195.820 cổ phiếu.

+ Giai đoạn 2: Phát hành cho cán bộ chủ chốt và các đối tượng khác: 1.723.793 cổ phiếu.

- Số lượng cổ đông trước phát hành: 11.335 cổ đông (tại ngày 19/08/2010)
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 13.724 cổ đông (tại ngày 05/04/2011)
- Cơ quan chấp thuận phát hành: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (Theo GCN

đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 626/GCNCB-UBCKNN do UBCKNN cấp ngày 04/08/2010 và thông báo ngày 06/10/2010 về việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động).

✚ Tăng vốn đợt 3

- Vốn điều lệ trước phát hành: 3.000.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 4.417.106.730.000 đồng

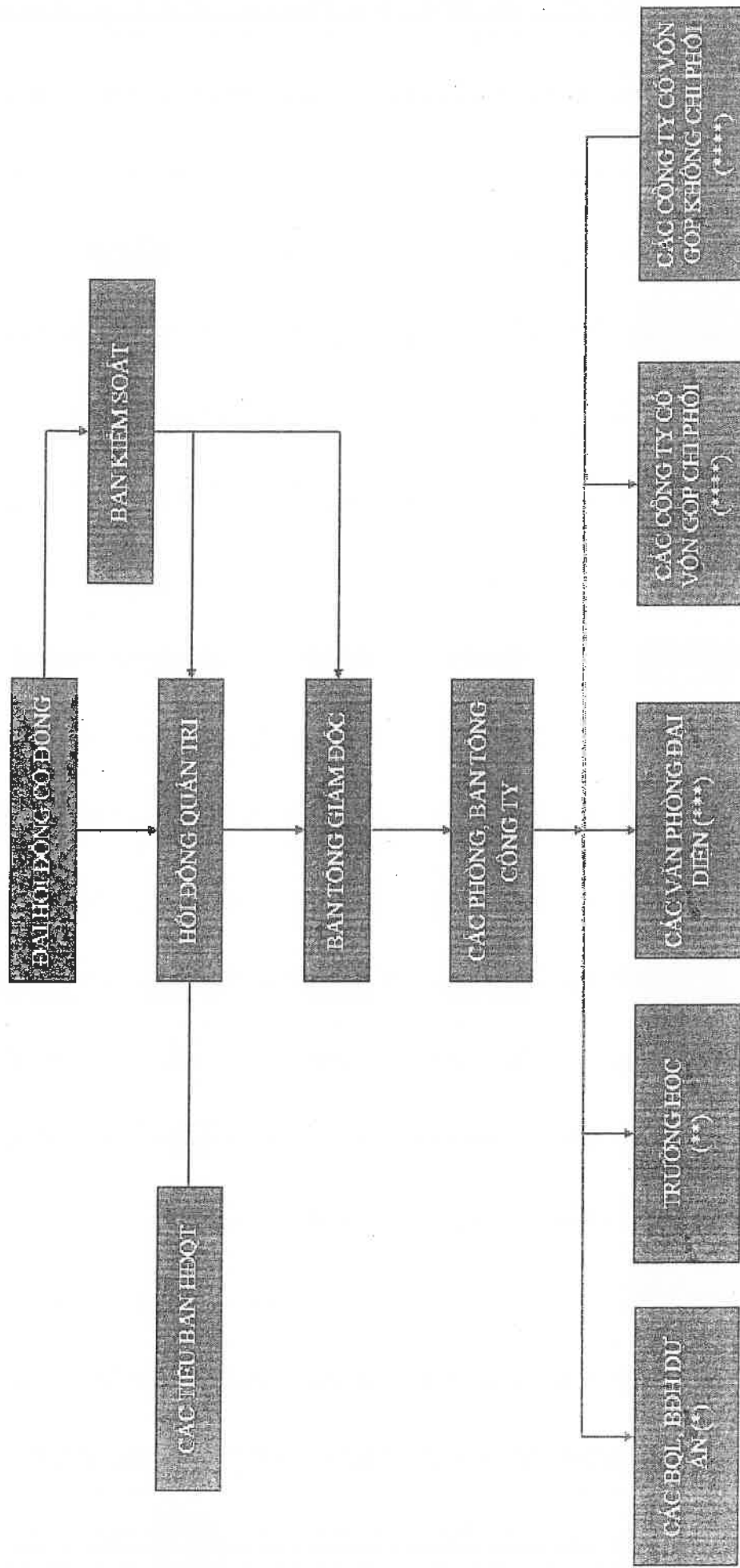
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành: 141.710.673 cổ phiếu
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 13.781 cổ đông (tại ngày 24/11/2011)
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 13.233 cổ đông (tại ngày 20/03/2012)
- Cơ quan chấp thuận phát hành: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (theo GCN đăng

ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 112/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 09/11/2011).

Ngoài ra, căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 06 năm 2020 của Vinaconex, ĐHĐCĐ Tổng công ty đã thông qua phương án phát hành 66.256.600 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ thông qua việc chào bán cho cổ đông hiện hữu. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Tổng công ty vẫn chưa triển khai thực hiện.

2. Cơ cấu tổ chức Tổng công ty

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức Tổng công ty



Nguồn: VINACONEX

(*) Các Ban quản lý, Ban điều hành Dự án:

- Ban quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc;
- Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc;
- Ban điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt;
- Ban điều hành thi công giai đoạn I Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh; và
- Ban điều hành Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

(**) Trường học:

- Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;

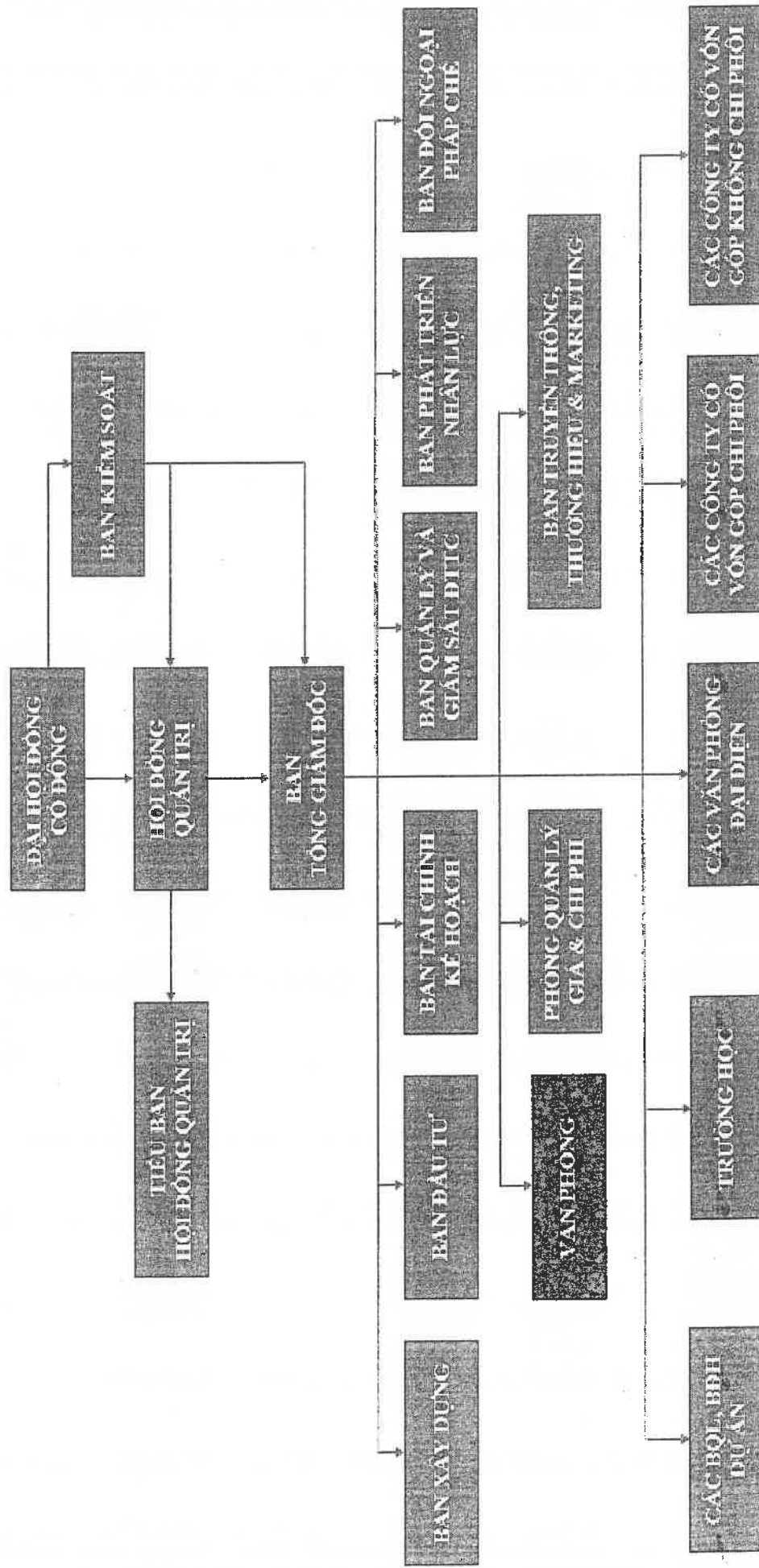
(***) Các văn phòng đại diện:

- Văn phòng đại diện VINACONEX tại khu vực phía Nam;
- Văn phòng đại diện VINACONEX tại khu vực miền Trung.

(****) Các công ty có vốn góp chi phối bao gồm 25 công ty con; Các công ty có vốn góp không chi phối bao gồm 7 công ty liên doanh, liên kết và 6 công ty đầu tư tài chính khác (có vốn góp của Tổng công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các công ty đầu tư tài chính khác sẽ được trình bày chi tiết tại mục III.5 Bản cáo bạch này.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý Tổng công ty

Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý Tổng công ty



Nguồn: VINACONEX

Cơ cấu tổ chức và cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng công ty gồm các cơ quan như sau:

3.1. Đại hội đồng cổ đông

Theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết là cơ quan quyền lực cao nhất của Tổng công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên và bất thường, Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông quyết định kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Tổng công ty, tổ chức lại và giải thể Tổng công ty,... các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.

3.2. Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý Tổng công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh Tổng công ty để quyết định các vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Tổng công ty (trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ). Hội đồng Quản trị có quyền và nghĩa vụ: Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua, giám sát Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong Tổng công ty,... Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị do pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Tổng công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

Các thành viên HĐQT hiện nay của Tổng công ty nhiệm kỳ 2017-2022 bao gồm:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực
4	Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Bùi Tuấn Anh	Thành viên HĐQT

3.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ giám sát tình hình tài chính Tổng công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của Tổng công ty thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành doanh nghiệp khác, sự phối hợp hoạt động giữa Ban

Kiểm soát với HĐQT, Tổng Giám đốc và cổ đông. Ban Kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.

Các Kiểm soát viên hiện nay của Tổng công ty nhiệm kỳ 2017-2022 bao gồm:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban
2	Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên
3	Ông Chu Quang Minh	Thành viên
4	Ông Nguyễn Mạnh Quỳnh	Thành viên
5	Ông Nguyễn Xuân Đại (*)	Thành viên

Ghi chú: (*) Ông Nguyễn Xuân Đại đã có đơn từ nhiệm kể từ ngày 07/09/2020.

3.4. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Tổng công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc có trách nhiệm hỗ trợ Tổng Giám đốc trong công tác điều hành Tổng công ty và trực tiếp chỉ đạo quản lý các phân việc được giao trong Tổng công ty.

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty hiện nay gồm:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Xuân Đông	Tổng Giám đốc
2	Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc thường trực
3	Ông Nguyễn Hữu Tới	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc

3.5. Kế toán trưởng

Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm, là người giúp Tổng Giám đốc, Chủ tịch HĐQT chỉ đạo thực hiện công tác tài chính, kế toán, thống kê của Tổng công ty theo quy định của pháp luật. Kế toán trưởng có các nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kế toán trưởng hiện nay của Tổng công ty là Ông Đặng Thanh Huân.

3.6. Các phòng, ban chức năng

3.6.1. Ban Đối ngoại – Pháp chế

Được thành lập theo Quyết định số 70 QĐ/VC-TCLĐ ngày 19/01/2008 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Ban Đối ngoại Pháp chế có chức năng như sau:

- Tham mưu và giúp việc cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác pháp chế
- Trong công tác kinh tế đối ngoại và quan hệ cổ đông.

3.6.2. Ban Phát triển nhân lực

Được thành lập theo Quyết định số 68 QĐ/VC-TCLĐ ngày 19/01/2008 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Ban Phát triển nhân lực có chức năng như sau:

- Tham mưu cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty trong công tác tổ chức, nhân sự, tiền lương, giải quyết chế độ chính sách, thu hút, thi đua khen thưởng, tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.

- Triển khai thực hiện công tác tổ chức, nhân sự, tiền lương, giải quyết chế độ chính sách, thu hút, thi đua khen thưởng, tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.

- Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm soát, kiểm tra việc thực hiện công tác tổ chức, nhân sự, tiền lương, giải quyết chế độ chính sách, thu hút, thi đua khen thưởng, tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực theo phân cấp giữa Tổng công ty và các đơn vị thành viên trong lĩnh vực tổ chức lao động.

3.6.3. Ban Xây dựng

Được thành lập theo Quyết định số 71 QĐ/VC-PTNL ngày 19/01/2008 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Ban Xây dựng có chức năng tham mưu cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực công tác như sau:

- Công tác thiết kế, ứng dụng Khoa học Công nghệ, các sáng kiến cải tiến vào quản lý xây dựng. Áp dụng vật liệu mới vào sản xuất.

- Công tác quản lý dự án, áp dụng các kỹ thuật thi công tiên tiến trong thi công xây lắp. Công tác quản lý máy, thiết bị của Tổng công ty.

- Công tác đấu thầu, quảng bá thương hiệu trong đấu thầu, tìm kiếm nguồn khách hàng.

- Công tác an toàn lao động, quản lý chất lượng.

3.6.4. Ban Đầu tư

Được thành lập theo Quyết định số 0462 QĐ/VC-PTNL ngày 10/06/2008 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Ban Đầu tư có chức năng tham mưu giúp việc cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực công tác như sau:

Tham mưu cho Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty trong các lĩnh vực đầu tư và trong việc xây dựng chiến lược đầu tư, chiến lược sản phẩm, hoạch định thị trường tiềm năng, lập kế hoạch đầu tư hàng năm phù hợp với chiến lược chung của Tổng công ty.

Trực tiếp triển khai và thực hiện công tác đầu tư của Tổng công ty, cụ thể:

- Đánh giá phân tích thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư từ đó đề xuất các giải pháp, kế hoạch triển khai nhằm cụ thể hóa mục tiêu đầu tư các Dự án của Tổng công ty;
- Triển khai quá trình chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và kết thúc đầu tư đưa dự án vào vận hành khai thác sử dụng các Dự án đầu tư của Tổng công ty.
- Quản lý các dự án sau đầu tư của Tổng công ty.

Tham gia hỗ trợ, định hướng và giải quyết các vấn đề trong lĩnh vực đầu tư phù hợp theo Quy chế phân cấp đầu tư giữa Tổng công ty với các công ty con và công ty thành viên liên kết.

3.6.5. Ban Tài chính kế hoạch

Được thành lập theo Quyết định số 460 QĐ/VC-PTNL ngày 10/6/2008 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Ban Tài chính Kế hoạch có chức năng chính như sau:

- Chủ trì xây dựng kế hoạch SXKD, kế hoạch ngân sách phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng công ty;
- Đầu mối thu xếp, huy động vốn cho các dự án đầu tư, theo dõi và giám sát vốn đầu tư vào các dự án của Tổng công ty;
- Chủ trì tổ chức công tác hạch toán kế toán, lập báo cáo tài chính của Tổng công ty phù hợp với yêu cầu của Luật kế toán đồng thời đáp ứng yêu cầu phân tích hoạt động kinh tế, quản trị doanh nghiệp và cung cấp thông tin cho các cơ quan chức năng và các đối tượng khác theo quy định của pháp luật.

3.6.6. Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính

Được thành lập theo Quyết định số 251a/2012/QĐ-HĐQT ngày 14/5/2012 của Hội đồng

Quản trị Tổng công ty. Ban Quản lý và giám sát đầu tư tài chính có chức năng tham mưu giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực công tác sau:

- Công tác quản lý vốn đầu tư của Tổng công ty tại các doanh nghiệp;
- Công tác đầu tư vốn của Tổng công ty;
- Hỗ trợ và phối hợp với người đại diện Tổng công ty thực hiện vai trò đại diện vốn tại các doanh nghiệp;
- Công tác Tái cấu trúc vốn của Tổng công ty tại các đơn vị.

3.6.7. Ban Truyền thông, thương hiệu và Marketing

Được thành lập theo Quyết định số 0797/2019/QĐ-HĐQT ngày 11/11/2019 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Ban Truyền thông, thương hiệu và Marketing có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực công tác sau:

- Trong công tác quan hệ báo chí và đối ngoại;
- Trong công tác truyền thông nội bộ;
- Trong việc thiết kế sáng tạo;
- Trong công tác quản trị thương hiệu.

3.6.8. Phòng quản lý giá và chi phí

Phòng quản lý giá và chi phí tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác sau:

- Công tác đàm phán, tìm kiếm, lựa chọn để triển khai công tác mua sắm vật tư, vật liệu, các chi phí dịch vụ thuê ngoài phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty;
- Chủ trì quá trình đàm phán về giá và điều khoản thanh toán với các Nhà cung ứng phục vụ hoạt động SXKD của Tổng công ty;
- Phối hợp với người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại các đơn vị thành viên kiểm soát đơn giá mua sắm, dịch vụ thuê ngoài trước khi ký kết hợp đồng đảm bảo lợi ích, quyền cổ đông của Tổng công ty.
- Kiểm soát chi phí của Tổng công ty trong quá trình SXKD.

3.6.9. Văn phòng Tổng công ty

Được thành lập theo Quyết định số 69/2006/QĐ-HĐQT ngày 19/01/2006 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Văn phòng Tổng công ty có chức năng tham mưu giúp việc cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực công tác sau:

- Công tác hành chính, hậu cần, văn thư, lưu trữ, lễ tân;
- Công nghệ thông tin;
- Theo dõi hoạt động của Ban quản lý tòa nhà.

3.6.10. Các Ban Quản lý dự án/Ban điều hành trực thuộc

Các Ban quản lý/Ban điều hành dự án là đơn vị trực thuộc Tổng công ty, được thành lập để thay mặt, đại diện cho Tổng công ty quản lý các dự án do Tổng công ty làm Chủ đầu tư hoặc điều hành thi công các dự án do Tổng công ty làm nhà thầu, Tổng thầu.

4. Danh sách cổ đông sáng lập; Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Tổng công ty; Cơ cấu cổ đông

4.1. Danh sách cổ đông sáng lập

Tổng công ty được thành lập và hoạt động theo đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần từ thời điểm ngày 01/12/2006. Tính đến thời điểm hiện tại, đã hết thời hạn quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông sáng lập Tổng công ty.

4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Tổng công ty tại thời điểm 18/09/2020

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại thời điểm 18/09/2020

STT	Tên tổ chức	Số ĐKKD	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH An Quý Hưng	0500398766	08/04/2001	Km28, QL6A xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội	254.901.153	57,71%
Tổng cộng					254.901.153	57,71%

Nguồn: VINACONEX

4.3. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 18/09/2020

Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 18/09/2020

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (Cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	5.434	440.297.745	99,68%
	Trong đó:			
	Tổ chức:	34	275.110.885	62,38%
	Cá nhân:	5.400	165.186.860	37,40%
2	Cổ đông nước ngoài	79	1.412.928	0,32%
	Trong đó:			
	Tổ chức:	18	1.266.097	0,29%
	Cá nhân:	61	146.831	0,03%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
	Tổng cộng	5.513	441.710.673	100%

Nguồn: VINACONEX

5. Danh sách những công ty mẹ và các công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành

5.1. Công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hay chi phối Tổng công ty

Công ty mẹ của Tổng công ty là Công ty TNHH An Quý Hưng

Bảng 3: Danh sách các Công ty mẹ của Tổng công ty tại 30/09/2020

STT	Tên tổ chức, cá nhân	Số CMND, Hộ chiếu, ĐKKD	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH An Quý Hưng	0500398766	08/04/2001	Km28, QL6A xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội	254.901.153	57,71%
Tổng cộng					254.901.153	57,71%

Nguồn: VINACONEX

5.2. Những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Bảng 4: Danh sách các công ty con của Tổng công ty tại 30/09/2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên Công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp theo giá gốc (*)
1	Công ty TNHH MTV VINACONEX Xây dựng	Tòa nhà VINACONEX 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp quy mô lớn	200.000.000.000	200.000.000.000	100%	200.000.000.000
2	Công ty TNHH MTV VINACONEX Đầu tư	Tòa nhà VINACONEX 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư kinh doanh Bất động sản	880.000.000.000	880.000.000.000	100%	880.000.000.000
3	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh Bất động sản	120.000.000.000	66.162.160.000	55,14%	63.629.128.791
4	Công ty Xây dựng số 4	47 Đường Điện Biên Phủ, phường Đa Cao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	3.500.000.000	3.500.000.000	100,00%	3.500.000.000

STT	Tên Công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp theo giá gốc (*)
5	Công ty cổ phần Xây dựng số 16	Số 16 đường An Dương Vương, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	15.000.000.000	7.789.000.000	51,93%	8.565.440.415
6	Công ty cổ phần Xây dựng số 17	184 Lê Hồng Phong, phường Phước Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	15.075.836.146	12.375.840.000	82,09%	14.402.806.485
7	Công ty cổ phần VINACONEX 25	89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, đầu tư, kinh doanh bất động sản	120.000.000.000	61.200.000.000	51,00%	65.709.154.062
8	Công ty cổ phần VINACONEX 27	10 Nguyễn Văn Tré, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	17.792.770.000	10.200.000.000	57,33%	10.200.000.000
9	Công ty cổ phần Xây dựng Đà Nẵng	89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	10.395.320.000	7.650.000.000	73,59%	8.313.000.000

STT	Tên Công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp theo giá gốc (*)
10	Công ty cổ phần VIMECO	Lô E9, Đường Phạm Hùng, Trung hòa, Cầu Giấy, HN	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	200.000.000.000	102.818.000.000	51,41%	126.151.411.830
11	Công ty cổ phần VIWACO	Tầng 1, Nhà 17T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	160.000.000.000	81.600.000.000	51,00%	42.880.769.436
12	Công ty cổ phần VINACONEX Dung Quất	Thôn Tân An, xã Bình Tri, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	47.980.590.000	45.825.000.000	95,51%	23.500.000.000
13	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2	Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Đầu tư, xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng	500.000.000.000	366.135.007.633	73,24%	366.135.007.633
14	Công ty cổ phần Đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Số 62 Nguyễn Thị Định, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	20.000.000.000	15.000.000.000	75,00%	12.270.541.550

STT	Tên Công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp theo giá gốc (*)
15	Công ty cổ phần Siêu thị và Xuất Nhập khẩu Thương mại Việt Nam (**)	P308 Tòa nhà thời trang khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính - Thanh xuân - Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	15.000.000.000	7.650.000.000	51,00%	8.440.856.790
16	Công ty cổ phần Vận tải VINACONEX	Tầng 20, Tòa nhà VINACONEX 9, Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	110.071.832.230	65.071.832.230	59,12%	22.666.520.900
17	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị VINACONEX (VinaHud)	Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Quản lý dự án, giám sát thi công đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	70.000.000.000	49.000.000.000	70,00%	49.000.000.000
18	Công ty cổ phần Phát triển Thương mại VINACONEX (VCTD)	459C Phố Bạch Mai, phường Trương Định, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	200.000.000.000	110.000.000.000	55,00%	110.000.000.000
19	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX (ITC)	Tầng 12, tòa nhà Vinacorex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	360.000.000.000	192.800.000.000	53,56%	192.800.000.000

STT	Tên Công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp theo giá gốc (*)
20	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX (Vinaconsult)	Tầng 4-5 nhà D9, đường Khuyết Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn thiết kế	11.000.000.000	5.610.000.000	51,00%	6.799.399.132
21	Công ty cổ phần VINACONEX Sài Gòn	47 đường Điện Biên Phủ, phường Đa Cao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	61.014.930.000	46.524.720.000	76,25%	51.589.090.505
22	Công ty cổ phần Cơ điện VINACONEX	Tòa nhà VINACONEX 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	100.000.000.000	65.000.000.000	65,00%	65.000.000.000
23	Công ty cổ phần BOO nước sạch Sapa	64B đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai	Đầu tư, khai thác, kinh doanh nước sạch	51.000.000.000	50.490.000.000	99,00%	50.490.000.000
24	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Tòa nhà VINACONEX 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Lĩnh vực giáo dục	137.568.882.884	137.568.882.884	100,00%	137.568.882.884

STT	Tên Công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp theo giá gốc (*)
25	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	Số 82, đại lộ Hùng Vương, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Thủy điện	330.000.000.000	329.980.000.000	99,99%	421.374.460.606

Nguồn: VINACONEX

(*) Là giá gốc của khoản đầu tư của Tổng công ty vào các đơn vị.

(**) Hiện nay Tổng công ty đang thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 765.000 cổ phần (tương đương 51% vốn điều lệ) của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu thương mại Việt Nam căn cứ theo Quyết định số 641/2020/QĐ-HĐQT về phương án tái cấu trúc vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu thương mại Việt Nam. Tổng công ty cũng đã thực hiện công bố thông tin tại văn bản số 1749/2020/CV-PC ngày 14/11/2020 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

5.3. Danh sách công ty liên doanh, liên kết và đầu tư tài chính khác tại ngày 30/09/2020

Bảng 5: Danh sách Công ty Liên Doanh, Liên kết và đầu tư tài chính khác tại 30/09/2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên Công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp theo giá gốc (*)
I. Danh sách các Công ty Liên Doanh Liên kết							
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Tòa nhà VINACONEX 9, lô HH2-2 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	120.000.000.000	43.200.000.000	36,00%	55.705.715.270
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	58.180.000.000	20.944.800.000	36,00%	23.503.462.411
3	Công ty cổ phần	Tầng 1, văn phòng 6,	Xây dựng các	83.998.890.000	25.500.000.000	30,36%	40.833.913.053

STT	Tên Công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp theo giá gốc (*)
	Xây dựng số 11	khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	công trình dân dụng, công nghiệp				
4	Công ty cổ phần Nhân lực và Thương mại VINACONEX	Tầng 5, Tòa 25T1, đường Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	30.000.000.000	13.260.000.000	44,20%	13.260.000.000
5	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Km 6, Quốc lộ 18A, phường Cẩm Thạch, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất xi măng	2.000.000.000.000	600.000.000.000	30,00%	600.000.000.000
6	Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc	Thành phố Đồng Hới, Quảng Bình	Bất động sản	230.000.000.000	46.000.000.000	20,00%	46.000.000.000
7	Công ty cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Số 14, lô B1 khu đô thị mới Nam Từ Sơn, xã Phù Chẩn, thị xã Từ Sơn, Bắc Ninh	Đầu tư hạ tầng giao thông	496.322.400.000	104.227.700.000	21,00%	104.227.700.000

STT	Tên Công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp theo giá gốc (*)
II. Đầu tư tài chính khác							
1	Tổng công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng & Đầu tư tài chính Việt Nam (VIDIFT)	Tầng 8,9,10 Tòa nhà Lilama 10, đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Từ Liêm, Hà Nội.	Đầu tư đường cao tốc	3.799.675.285.080	40.000.000.000	1,05%	40.000.000.000
2	Công ty cổ phần EVN Quốc Tế (EVNIT)	Lô 91, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Thủy điện	366.771.459.148	24.000.000.000	6,54%	24.000.000.000
3	Công ty cổ phần Nhiệt Điện Quảng Ninh	Tổ 33, khu 5, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	Nhiệt điện	4.500.000.000.000	52.445.713.907	1,17%	52.445.713.907
4	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát	Xã Lương Sơn, huyện Thường Xuân,	Xây dựng thủy điện	87.800.000.000	3.450.000.000	3,93%	3.450.000.000

STT	Tên Công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp theo giá gốc (*)
	truyền điện Bắc Miền Trung	tỉnh Thanh Hóa					
5	Công ty TNHH Vina - Sanwa	Khu công nghiệp công nghệ cao Hòa Lạc, Thạch Thất, Hà Nội	Sản xuất công nghiệp	12.307.552,50 (USD)	25.005.670.788	12,37%	25.005.670.788
6	Công ty cổ phần Xây dựng số 21	Ba La, Phú La, Hà Đông, Hà Nội	Xây lắp, bất động sản	119.997.890.000	390.000.000	0,33%	362.205.882

Nguồn: VINACONEX

(*) Là giá gốc của khoản đầu tư của Tổng công ty vào các đơn vị.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty gồm 03 mảng chính: (i) Xây lắp, (ii) Đầu tư kinh doanh bất động sản, (iii) Sản xuất công nghiệp và các hoạt động khác.

6.1.1. Các sản phẩm chính

a. Lĩnh vực thi công xây lắp

Hoạt động xây lắp là hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống và chủ yếu của VINACONEX. Trong suốt hơn 30 năm hoạt động, VINACONEX đã trở thành thương hiệu có uy tín đối với các nhà đầu tư trong nước và các nhà đầu tư nước ngoài. Để nâng cao năng lực sản xuất, VINACONEX không ngừng đầu tư nâng cao năng lực máy móc, thiết bị thi công, mạnh dạn nghiên cứu, ứng dụng công nghệ tiên tiến trong xây dựng. Các loại hình công trình xây dựng mà VINACONEX có đủ năng lực thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ bao gồm:

- Các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, sân bay, bến cảng, thủy lợi, đường hầm;
- Các công trình văn hóa thể thao, vui chơi giải trí, du lịch, khách sạn, công sở, trường học, bệnh viện, bưu điện;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Các công trình cấp thoát nước, xử lý chất thải, môi trường;
- Các công trình thủy điện, nhiệt điện, đường dây, trạm biến thế điện đến 500KV;
- Các công trình xây dựng đường, xây dựng cầu, xây dựng kè, đê, đập thủy lợi thủy điện, xây dựng các công trình ngầm.
- Và các loại hình xây dựng khác.

❖ Các công trình đã thi công tiêu biểu:

Xây dựng dân dụng:

- Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính, Hà Nội;
- Trụ sở Tổng công ty VINACONEX, Hà Nội;
- Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng N05;

- Trung tâm Hội nghị quốc gia, Hà Nội;
- Sân vận động Mỹ Đình, Hà Nội;
- Trung tâm thương mại Tràng Tiền Plaza, Hà Nội;
- Trụ sở Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Hà Nội;
- Trụ sở Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Hà Nội;
- Trụ sở Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, Hà Nội;
- Bảo tàng Hà Nội;
- Nhà ga hành khách T2, cảng hàng không quốc tế Nội Bài, Hà Nội.

Xây dựng hạ tầng:

- Đại lộ Thăng Long, Hà Nội;
- Đường cao tốc BOT Hà Nội – Bắc Giang;
- Đường cao tốc Hà Nội, Lào Cai;
- Cầu Nhật Tân, Hà Nội;
- Cầu Bãi Cháy, Quảng Ninh.

Xây dựng công nghiệp:

- Nhà máy xi măng Cẩm Phả;
- Nhà máy xi măng Yên Bình;
- Nhà máy sản xuất và Hệ thống cấp nước Sông Đà – Hà Nội;
- Nhà máy thủy điện Cửa Đạt, Thanh Hóa;
- Nhà máy may Midori Apparel Việt Nam, Hòa Bình;
- Dự án Nhà máy lọc dầu Nghi Sơn, Thanh Hóa;
- Công trình thủy điện Buôn Kuốp, Thủy điện Buôn Tua Srah.

❖ Các công trình đang thi công tiêu biểu:***Xây dựng dân dụng:***

- Mikazuki Spa & Hotel Resort, Đà Nẵng;
- Tòa nhà 93 Láng Hạ, Hà Nội;;
- Đại học FPT, thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa nhà 120 Định Công, Hà Nội;
- Chung cư GreenPearl, Bắc Ninh;

- Trụ sở tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa nhà Viettel - Quảng Ninh.

Xây dựng hạ tầng:

- Gói thầu 3 – XL thi công xây dựng dự án cao tốc Bắc Nam đoạn Phan Thiết - Dầu Giây;
- Hạ tầng khu công nghệ cao Hòa Lạc.;

Xây dựng công nghiệp:

- Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ, Ninh Thuận;
- Tổ hợp hóa dầu miền Nam, Bà Rịa – Vũng Tàu.;
- Thủy điện Đắk Ba, Quảng Ngãi;
- Nhà máy Cheeng Long, Bình Dương;
- Nhà máy Goertek Vina, Bắc Giang.

❖ Thông tin một số công trình Tổng công ty tham gia thi công tiêu biểu:



Trung tâm Hội nghị quốc gia

- Vị trí: đường Phạm Hùng, Hà Nội
- Vốn đầu tư: 4.300 tỷ đồng
- Diện tích sàn: 60.000 m²

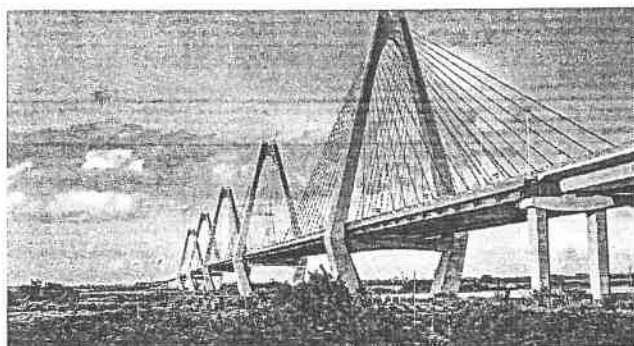
Tổ hợp công trình đa năng tại thủ đô, là nơi tổ chức các đại hội, hội nghị của Đảng, hội nghị quốc tế, các hoạt động mang tính quốc gia và quốc tế.



Nhà ga hành khách T2, cảng hàng không quốc tế Nội Bài

- Vị trí: sân bay Nội Bài, Hà Nội
- Vốn đầu tư: 18.000 tỷ đồng
- Diện tích sàn: 139.000 m²

Công trình trọng điểm quốc gia gồm 4 tầng, có công suất 10 triệu hành khách và có khả năng mở rộng lên 15 triệu hành khách/năm.

**Cầu Nhật Tân**

- Vị trí: Hà Nội
- Vốn đầu tư: 13.626 tỷ đồng
- Chiều dài: 3,9 km

Cây cầu dây văng lớn thứ hai Việt Nam, nối quận Tây Hồ với huyện Đông Anh, bắc qua sông Hồng.

**Cầu Bãi Cháy**

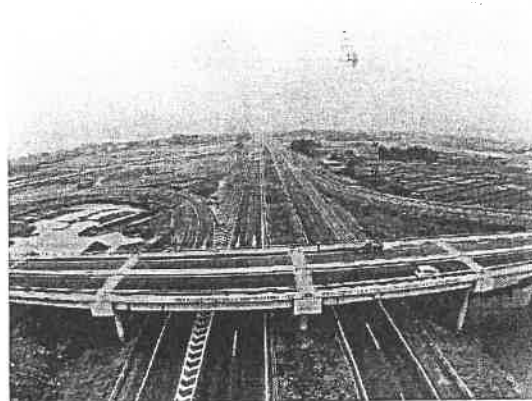
- Vị trí: Hạ Long, Quảng Ninh
- Vốn đầu tư: 1.400 tỷ đồng
- Chiều dài: 903 m

Cây cầu nằm trên quốc lộ 18, nối hai phần của thành phố Hạ Long là Hòn Gai và Bãi Cháy qua vịnh Cửa Lục nơi đổ ra vịnh Hạ Long.

**Đại lộ Thăng Long**

- Vị trí: Hà Nội
- Vốn đầu tư: 7.527 tỷ đồng
- Chiều dài toàn tuyến: 29,26 km

Đại lộ dài nhất Việt Nam, được thiết kế cho 6 làn xe chạy, nối các khu công nghiệp, khu đô thị với trung tâm Hà Nội, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế phía Tây Hà Nội

**Đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai**

- Vốn đầu tư: 1,46 tỷ USD
- Chiều dài toàn tuyến: 264 km

Đường cao tốc giữ nhiều kỷ lục: khối lượng công việc đồ sộ nhất, cao tốc chiều dài liên tục nhất, dự án đi qua địa hình phức tạp nhất. Cao tốc kết nối khu vực đồng bằng với vùng Tây Bắc, vượt qua hai con sông lớn

b. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản

Đầu tư kinh doanh bất động sản là một lĩnh vực kinh doanh truyền thống của VINACONEX. Đến nay, VINACONEX đã triển khai hàng trăm dự án đầu tư quy mô lớn như khu đô thị mới, khu dân cư, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng, khu công nghiệp và các khu đô thị khác trên toàn quốc.

Từ năm 1995 đến nay, với sự phát triển nhanh chóng của nền kinh tế và của thị trường bất động sản, đặc biệt là việc phát triển các khu đô thị mới tại các tỉnh, thành phố trong cả nước, lĩnh vực kinh doanh bất động sản của VINACONEX đã có những điểm khởi sắc. Các loại hình kinh doanh bất động sản của VINACONEX bao gồm:

- Đầu tư và kinh doanh các khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu công nghệ cao;
- Đầu tư kinh doanh nhà và văn phòng cho thuê;
- Đầu tư và kinh doanh các khách sạn, khu nghỉ mát, khu vui chơi giải trí;
- Đầu tư và kinh doanh các trung tâm thương mại;
- Các loại hình đầu tư và kinh doanh bất động sản khác.

❖ Công trình đã thi công tiêu biểu:

- **Tổng công ty là chủ đầu tư:**
 - + Dự án Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính, Hà Nội;
 - + Dự án Cụm công trình Nhà ở cao tầng hỗn hợp N05, Hà Nội;
 - + Dự án chung cư tòa 2B – Vinata Towers, Hà Nội.
- **Công ty con là chủ đầu tư:**
 - + Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân;
 - + Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Ngân Câu;
 - + Dự án Trung tâm thương mại Chợ Mơ.
- **Công ty liên doanh liên kết là chủ đầu tư:**
 - + Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh Splendora.

Công ty TNHH Thủy Tinh Bohemia Hà Nội, do Tổng công ty sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Vinaconex đầu tư, là chủ đầu tư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại trưng bày sản phẩm, văn phòng cho thuê và căn hộ ở tại địa chỉ 25 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh

Xuân, Hà Nội cũng là một trong những công trình đã thi công tiêu biểu do Tổng công ty gián tiếp sở hữu.

❖ **Công trình đang thi công tiêu biểu:**

- **Tổng công ty là chủ đầu tư:**

- + Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa;
- + Dự án khu khách sạn Resort nghỉ dưỡng, nhà hàng thuộc khu du lịch sinh thái và bãi tắm hạ thành, xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- **Công ty con là chủ đầu tư:**

- + Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

- **Theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Tổng công ty:**

- + Dự án cải tạo Khu chung cư cũ 97-99 Láng Hạ.

Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex, do Tổng công ty sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Vinaconex đầu tư, là chủ đầu tư Dự án cải tạo Khu chung cư cũ L1, L2 (Khu Nam Thành Công) tại địa chỉ 93 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội cũng là một trong những công trình đang thi công tiêu biểu do Tổng công ty gián tiếp sở hữu.

c. **Lĩnh vực sản xuất công nghiệp**

Lĩnh vực sản xuất công nghiệp và sản xuất vật liệu xây dựng đóng một vai trò quan trọng, góp phần tạo cơ cấu phát triển bền vững cho toàn Tổng công ty. Các sản phẩm sản xuất công nghiệp của VINACONEX và các đơn vị thành viên sản xuất là những sản phẩm thiết yếu đối với đời sống xã hội, hàm chứa yếu tố công nghệ cao, được sản xuất trên dây chuyền công nghệ hiện đại và mang tính cạnh tranh trên thị trường như: xi măng, điện năng, nước sạch, đá ốp lát, gạch xây dựng, ống sợi, kính an toàn, ống nhựa, bê tông thương phẩm, bê tông đúc sẵn và các sản phẩm khác.

❖ **Các Dự án đã đầu tư tiêu biểu:**

- Dự án Xi măng Cẩm Phả công suất 2,3 triệu tấn/năm;
- Dự án Xi măng Yên Bình công suất 910.000 tấn/năm;
- Dự án Nhà máy Thủy Điện Ngòi Phát tổng công suất 87 MW;
- Dự án Thủy Điện Cửa Đạt công suất 97 MW;
- Dự án cấp nước chuỗi đô thị Hoà Lạc – Xuân Mai – Hà Nội – Hà Đông;

- Nhà máy sản xuất cầu kiện bê tông dự ứng lực tại Bình Dương; Nhà máy sản xuất ống nhựa PPR - HDPE - DN 20, DN 110;
- Nhà máy sản xuất vỏ bao xi măng công suất 25 triệu vỏ bao/năm tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Nhà máy sản xuất cọc và cầu kiện bê tông dự ứng lực tại Hải Dương;
- Nhà máy sản xuất đá cao cấp Bretonstone công suất 500.000m²/năm và đá cao cấp Terastone 420.000 m²/năm;
- Nhà máy sản xuất ống sợi thủy tinh công suất 150km/năm; Nhà máy Kính an toàn.

Các sản phẩm công nghiệp và vật liệu xây dựng chính của VINACONEX và các đơn vị thành viên bao gồm: sản xuất điện, bê tông thương phẩm, đá vật liệu xây dựng, nước sạch. Trong năm 2019, sản lượng điện sản xuất của Tổng công ty đạt khoảng 360 triệu KW/h, sản lượng bê tông thương phẩm đạt 635 nghìn m³, sản lượng đá vật liệu xây dựng đạt 397 nghìn m³, Thể tích nước sạch đạt 6 triệu m³ nước. Doanh thu thuần hoạt động sản xuất công nghiệp ghi nhận 1.053,8 tỷ đồng trong năm 2019 và 734,1 tỷ đồng trong 9 tháng đầu năm 2020.

d. Các lĩnh vực khác

Tư vấn thiết kế

Tư vấn thiết kế là một trong những lĩnh vực ra đời sau của VINACONEX nhưng lại có những bước phát triển khá nhanh. Những sản phẩm tư vấn thiết kế do VINACONEX tạo ra được đánh giá là có chất lượng, khẳng định được phong cách hiện đại.

Trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế, VINACONEX luôn tìm tòi, học hỏi không ngừng để đưa ra những ý tưởng mới, phù hợp với xu thế phát triển của thế giới hiện đại. Với đội ngũ kỹ sư, kiến trúc sư lành nghề, VINACONEX có khả năng tư vấn đầu tư và xây dựng; lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa; tư vấn khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình; thí nghiệm, thiết kế; thẩm tra dự án đầu tư, đề án thiết kế, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán; lập quy hoạch và kiểm định chất lượng công trình,...

Công trình tiêu biểu thiết kế chính:

STT	Dự án	Quy mô	Tổng mức đầu tư
1	Khu đô thị Trung Hòa-Nhân Chính, Cầu Giấy, Hà Nội	25 ha Dân số: 13.000 người	267 triệu USD

STT	Dự án	Quy mô	Tổng mức đầu tư
2	Khu đô thị mới Bắc An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội	264 ha	2.5 tỉ USD
3	Tổ hợp N05-Trung Hòa Nhân Chính, Cầu Giấy, Hà Nội	3 ha Diện tích sàn: 270.000m ²	115 triệu USD
4	Tổ hợp khách sạn 5 sao Grand Plaza, Trần Duy Hưng, Hà Nội	27 tầng, 2 tầng hầm Diện tích sàn: 300.000m ²	23 triệu USD
5	Tổ hợp Vietinbank Tower, khu đô thị Ciputra, Hà Nội	68 tầng và 48 tầng Diện tích sàn: 300.000m ²	500 triệu USD
6	Trụ sở học viện dầu khí Việt Nam, Cầu Giấy, Hà Nội	18 tầng nổi và 2 hầm	63 triệu USD
7	Trung tâm thương mại Chợ Mơ, Hà Nội	21 tầng, 3 tầng hầm Diện tích sàn: 144.000m ²	97 triệu USD
8	Khu ký túc xá sinh viên Mỹ Đình 2, Hà Nội	Diện tích sàn: 200.000m ²	42 triệu USD

Nguồn: VINACONEX

Xuất khẩu lao động

Xuất khẩu lao động là lĩnh vực truyền thống gắn liền với sự ra đời và phát triển của VINACONEX. Từ khi thành lập, một trong những nhiệm vụ chính của VINACONEX là cung cấp và quản lý lực lượng chuyên gia và lao động xây dựng đi làm việc tại nước ngoài, VINACONEX đã trở thành một trong những đơn vị hàng đầu của Việt Nam trong lĩnh vực Xuất khẩu lao động. Trong 2 năm 2018 và 2019, Tổng công ty đã thực hiện đưa khoảng 1.500 người đi xuất khẩu lao động thành công.

Trong hơn 30 năm qua VINACONEX đã đưa trên 100.000 lượt chuyên gia, kỹ sư và người lao động đi làm việc ở trên 20 nước như Libya, Iraq, Algeria, Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài

Loan, Cộng hòa Czech, UAE, Qatar, Lào... Hoạt động xuất khẩu lao động bao gồm cung cấp lao động và nhận thầu, thầu phụ các công trình ở nước ngoài.

Hiện nay, VINACONEX có đội ngũ hàng trăm cán bộ, kỹ sư có trình độ quản lý, chuyên môn nghiệp vụ cao, có trình độ ngoại ngữ, am hiểu thị trường nước ngoài hoạt động trong lĩnh vực xuất khẩu lao động. Hoạt động xuất khẩu lao động của VINACONEX được vận hành theo quy trình quản lý chất lượng ISO 9001-2000 đã được BVQI xác nhận và cấp chứng chỉ đảm bảo hoạt động có chất lượng trong tất cả các khâu từ việc đào tạo, tuyển chọn quản lý chuyên gia và lao động đi làm việc ở nước ngoài cũng như giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động,...

Trong thời gian tới, VINACONEX tiếp tục mở rộng hoạt động trong lĩnh vực xuất khẩu lao động, coi đây là một lĩnh vực hoạt động quan trọng có ý nghĩa xã hội sâu sắc, trong đó đặc biệt chú trọng việc tăng cường mở rộng thị trường và tăng số lượng ngành nghề. Với thuận lợi là nhà thầu uy tín ở Việt Nam với trên 40.000 cán bộ công nhân viên có trình độ tay nghề cao và nhiệt tình, VINACONEX sẽ chú trọng đến việc cung cấp lao động qua việc nhận thầu các công trình ở nước ngoài.

Cùng với việc mở rộng thị trường, tăng số lượng ngành nghề, VINACONEX sẽ đa dạng hóa về hình thức, chất lượng lao động và tăng cường công tác quản lý đảm bảo quyền lợi của người lao động.

Giáo dục và đào tạo

Đây là mô hình đào tạo liên thông nằm trong hệ thống giáo dục quốc dân bao gồm các cấp học từ mầm non đến trung học phổ thông bao gồm: Trường Mầm non Lý Thái Tổ, trường Mầm non Lý Thái Tổ 2, trường Tiểu học Lý Thái Tổ, trường Trung học phổ thông Lý Thái Tổ.

Năm 2005, với mong muốn mang đến cho cư dân khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính (một trong những Khu đô thị mới hàng đầu của Thủ đô) và khu vực phụ cận một không gian sống văn minh với hạ tầng xã hội đồng bộ phù hợp quy hoạch, được sự chấp nhận của UBND thành phố Hà Nội, các cấp các ngành liên quan, Tổng công ty đã trở thành doanh nghiệp đi tiên phong trong công tác xã hội hóa giáo dục bằng nguồn vốn đầu tư của doanh nghiệp bằng việc mạnh dạn đầu tư, xây dựng đồng bộ hệ thống các trường Lý Thái Tổ bao gồm: Trường Mầm non Lý Thái Tổ, trường Mầm non Lý Thái Tổ 2, trường Tiểu học Lý Thái Tổ, trường Trung học phổ thông Lý Thái Tổ trên tổng diện tích cả 4 trường là khoảng 26.000 m² với đội ngũ hơn 300

cán bộ lãnh đạo, giáo viên nhân viên cùng cơ sở hạ tầng và trang thiết bị đồng bộ, khang trang, hiện đại theo hướng quốc tế, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu giảng dạy và bán trú cho trên 2500 học sinh. Hệ thống trường Lý Thái Tổ đã liên kết với các tổ chức tiếng Anh quốc tế tại Việt Nam như Language Link, Apollo, E-Connect, tham gia chương trình Eduplay,... lựa chọn giáo trình tốt, giáo viên bản ngữ chuyên nghiệp để giúp các em học sinh tự tin hơn trong giao lưu và hoà nhập quốc tế.

Ngoài ra, VINACONEX còn quản lý, vận hành các trường đào tạo nghề (Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ và Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa) để đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao tay nghề cho cán bộ công nhân kỹ thuật ngành xây dựng và hỗ trợ đào tạo nghề, ngoại ngữ phục vụ lĩnh vực xuất khẩu lao động. Tại thời điểm 30/09/2020, Tổng công ty có 01 trường đào tạo nghề là Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa.

- e. Tổng hợp các dự án đã và đang đầu tư của Tổng công ty
- ❖ Các dự án đã đầu tư và hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng tiêu biểu:

Bảng 6: Các dự án đã đầu tư và hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng tiêu biểu

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư	Quy mô	Tình hình thực hiện
CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY MẸ								
1	Dự án Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính.	VINACONEX	Công trình dân dụng	Phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.	24,4 ha	273,6 tỷ đồng (chỉ phí đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội).	Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính là dự án đô thị lớn nhất và đầu tiên của Tổng công ty VINACONEX, nằm ở thủ đô Hà Nội. Là khu đô thị điển hình mang dáng dấp của các khu đô thị tại các nước phát triển, do VINACONEX đầu tư, tự thiết kế và thi công.	Khởi công vào Quý III/2001 và đã hoàn thành trong quý IV/2007.
2	Dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây – Hòa Lạc – Xuân Mai	VINACONEX	Công trình hạ tầng	Huyện Kỳ Sơn - Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình; các huyện, thị: Quốc Oai, Thạch Thất, Hoài Đức, Chương Mỹ, Sơn Tây, Hà Đông và thành phố Hà Nội.	241 ha	Tổng mức đầu tư giai đoạn 1: 1.514,9 tỷ đồng	Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây – Hòa Lạc – Xuân Mai – Miếu Môn – Hà Nội – Hà Đông có tổng công suất 600.000 m ³ /ngày đêm (cho 02 giai đoạn). Công trình đã cung cấp nước sạch cho toàn bộ khu vực phía Tây Nam của Hà Nội và một số khu vực nội thành Hà Nội với lượng nước trung bình đạt 220.000 – 240.000 m ³ /ngày đêm (chiếm khoảng 30% tổng lượng nước sạch cung cấp trên địa bàn thành phố).	Dự án đã thực hiện đầu tư giai đoạn 1 từ năm 2004 đến 2009. Tổng công ty đã thoái vốn cho đối tác khác để triển khai đầu tư giai đoạn 2

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư	Quy mô	Tình hình thực hiện của dự án.
3	Dự án Xi măng Cẩm Phả (giai đoạn 1).	VINACONEX	Công trình công nghiệp	Nhà máy Xi măng Cẩm Phả, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh; Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả đặt tại khu công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	70 ha tại Quảng Ninh và 20 ha tại Bà Rịa - Vũng Tàu.	6.089,807 tỷ đồng (tổng mức đầu tư điều chỉnh tại quyết định 1270 ngày 11/9/2006).	Công suất 2,3 triệu tấn xi măng PCB40/năm (đầy chuyên 1), gồm: Nhà máy Xi măng Cẩm Phả công suất 6.000 tấn clinker/ngày đêm, tương ứng 1.890.000 tấn clinker/năm, nghiền tại Nhà máy 690.000 tấn clinker/năm, tương ứng 820.000 tấn xi măng PCB40/năm; Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả tiếp nhận và nghiền 1.200.000 tấn clinker/năm từ Nhà máy Xi măng Cẩm Phả, tương đương 1.480.000 tấn xi măng PCB40/năm.	Khởi công năm 2003. Hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2008 (Tổng công ty đã thoái 70% vốn cho tập đoàn Viễn thông quân đội Viettel).
4	Dự án Cụm công trình Nhà ở cao tầng hỗn hợp No.5.	VINACONEX	Công trình dân dụng	Lô đất N05 thuộc Dự án khu đô thị Đồng Nam, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.	2,96 ha	3.682,43 tỷ đồng	Đầu tư xây dựng mới cụm công trình nhà ở hỗn hợp chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ được xây dựng trên lô đất N05 trong đó: Bố trí xây dựng 2 khối nhà cao 25 tầng và 2 khối nhà cao 29 tầng với tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm) là 271.244 m ² ; có 3 tầng hầm liên thông giữa các khối nhà. Tầng 1 đến tầng 6 dùng làm khu dịch vụ tổng hợp; các tầng còn lại là tầng ở.	Dự án triển khai từ Quý I/2008 và hoàn thành đưa công trình đi vào sử dụng từ Quý IV/2012.
5	Dự án chung cư tòa 2B - Vinata	VINACONEX	Công trình dân dụng	289 Khuất Duy Tiến - Trung Hòa - Cầu Giấy	Diện tích đất xây	618,7 tỷ đồng	Tòa chung cư gồm 31 tầng nổi, 3 tầng hầm, 04 tầng dịch vụ thương mại. Tòa	Dự án triển khai năm

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư	Quy mô	Tình hình thực hiện
	Towers, Hà Nội.			- Hà Nội.	dùng: 1.024 m ²		lạc tại 289 đường Khuất Duy Tiến, với vị trí thuận lợi tại Quận Cầu Giấy, Dự án Vinata Tower tiếp giáp với nút giao thông trung tâm Vành đai 3 - Đại lộ Thăng Long - Trần Duy Hưng, một trong những nút giao thông quan trọng của Thành phố. Từ Vinata Tower, cư dân có thể dễ dàng tiếp cận các khu trung tâm hành chính, tài chính quan trọng. Khu phức hợp thể thao Mỹ Đình hoặc các khu trung tâm mua sắm BigC Thăng Long, khu vui chơi giải trí The Garden...	2016, hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng năm 2018.
6	Dự án Trụ sở làm việc Tổng công ty tại 34 Láng Hạ.	VINACONEX	Công trình dân dụng	34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.	19.305 m ²	503,418 tỷ đồng	Đầu tư xây dựng Trụ sở làm việc Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Vinaconex. Văn phòng cho thuê, văn phòng đại diện của các Công ty đơn vị thành viên. Tầng cao 27 tầng.	Dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng từ cuối năm 2009.
CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT								
1	Tổ hợp trung tâm thương mại trung bày sản phẩm, văn phòng cho thuê	Công ty TNHH Thủy tỉnh Pha lê Bohemia Hà Nội	Công trình dân dụng	Số 25 Nguyễn Huy Tường, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	3.050 m ²	637,57 tỷ đồng	Dự án có tổng diện tích đất khoảng 3.050 m ² , bao gồm: - Công trình cao tầng: Chức năng dịch vụ thương mại trung bày sản phẩm, văn phòng, nhà ở căn hộ và nhà trẻ;	Dự án khởi công Quý III/2017 và hoàn thành đưa vào sử

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư	Quy mô	Tình hình thực hiện
	và căn hộ ở.						Công trình cao 33 tầng và 3 tầng hầm; Diện tích đất xây dựng khoảng 1.110,78 m ² ; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 36.592,62 m ² ; Tổng diện tích sàn hầm: 6.675,6 m ² + Tầng 1 – Tầng 4: Chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng, nhà trẻ, bể bơi, thể dục và phòng sinh hoạt cộng đồng; + Tầng 5 – Tầng 33: Căn hộ ở. Tổng số lượng: 232 căn hộ. - Công trình nhà ở liên kế thấp tầng: 4 căn nhà cao 5 tầng, diện tích đất xây dựng 406 m ² ; Tổng diện tích sàn xây dựng 1.835,04 m ² .	dự án Quý IV/2019.
2	Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Số 3 và khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư cơ sở hạ tầng vật khớp nối giữa Khu đô thị Số 3 và trường Cao đẳng Công kỹ	Công ty cổ phần Vinaconex 25	Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị	Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.	35,87 ha	293,15 tỷ đồng	Dự án có tổng diện tích 35,87 ha tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Dự án được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ đất bao gồm: Đất phân lô đất ở, đất cây xanh, đất công cộng, đất giao thông, thoát nước. Quy mô dân số khoảng 4.876 người.	Dự án được thực hiện từ 2010 đến năm 2018. Dự án đã đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đã được nghiệm thu hoàn thành thi

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư	Quy mô	Tình hình thực hiện
	nghe Đông Á tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.							công xây dựng; đang tổ chức bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho địa phương quản lý.
3	Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh Splendor.	Công ty liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh (VINACONEX chiếm 50%) (Trong T9/2020 VINACONEX đã hoàn tất thoái vốn khỏi liên doanh này).	Công trình dân dụng	Hoài Đức, Hà Nội	264,13 ha	3.391,45 tỷ đồng (phần hạ tầng kỹ thuật)	Dự án có diện tích là 264,13 ha tại các xã: An Khánh, Lại Yên, Song Phương và Văn Canh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Theo quy hoạch tổng thể Khu đô thị Bắc An Khánh, đây là khu đô thị được quy hoạch và xây dựng mới đồng bộ thành tổ hợp hoàn chỉnh. Toàn khu được chia thành những khu chức năng bao gồm: Các khu chung cư cao tầng, khu biệt thự và nhà liền kề, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, siêu thị.	Dự án khởi công quý III/2006. Dự án đã hoàn thành giai đoạn 1. Hiện Tổng công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp cho đối tác khác để triển khai tiếp giai đoạn 2 dự án.
4	Dự án Trung tâm thương mại	Công ty cổ phần Phát triển Thương mại	Công trình dân dụng	459C Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Tổng diện tích lô đất:	1.507 tỷ đồng	Dự án có 5 khu chức năng, cụ thể: 2 tầng hầm để xe; 1 tầng bán hàng làm	Khởi công tháng

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư	Quy mô	Tình hình thực hiện
	Chợ Mơ.	VINACONEX			14.713 m ²		chợ truyền thống; 5 tầng để làm Trung tâm thương mại; Khối tháp cao 25 tầng làm văn phòng cho thuê; Khối tháp 15 tầng làm căn hộ Cao cấp.	9/2009. Bàn giao vào quý I/2013.
5	Dự án Thụ điện Ngòi Phát.	Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển điện Miền Bắc 2 (NEDI2) (VINACONEX chiếm cổ phần chi phối).	Công trình công nghiệp	Trên suối Ngòi Phát thuộc 3 xã Bản Vược, Bản Xèo, Dền Thàng, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.	209 ha Giai đoạn mở rộng: diện tích đất sử dụng: 16,6 ha (trong đó 13,7 ha thuộc diện tích Nhà máy hiện hữu và 2,9 ha sử dụng bổ sung).	Tổng mức đầu tư giai đoạn I: 2.068,647 tỷ đồng Tổng mức đầu tư giai đoạn mở rộng: 144,2 tỷ đồng.	Sản xuất, cung cấp điện năng cho khu vực Lào Cai qua lưới điện Quốc gia để cải thiện chất lượng điện và theo biểu đồ điều độ do Tập đoàn Điện lực Việt Nam yêu cầu với điện lượng bình quân hàng năm là 313,9 triệu kWh. Giai đoạn mở rộng: Quy mô tăng từ 72MW lên 84MW.	Bắt đầu thi công hạng mục công trình chính: Quý IV/2007 và hoàn thành dự án vào Quý II/2014. Giai đoạn mở rộng triển khai thi công từ quý II/2018 và hoàn thành và chạy thử, phát điện từ năm 2019.
6	Dự án Đầu tư xây dựng Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn	Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương, VINACONEX, công ty cổ phần Đầu tư và	Công trình hạ tầng	Điểm đầu: Km 113+985 -- Quốc lộ 1 cũ (nút giao thông quốc lộ 31) thuộc địa	Tổng chiều dài đầu tư:	4.213 tỷ đồng	Tổng chiều dài đầu tư 45,855km, trong đó đoạn thuộc địa phận tỉnh Bắc Giang dài 19 km, đoạn qua địa phận tỉnh Bắc Ninh dài 19,989km, đoạn qua	Thời gian thực hiện đầu tư: Quý I/2014 đến

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư	Quy mô	Tình hình thực hiện
	Hà Nội - Bắc Giang..	thương mại 319 và Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú Invest (VINACONEX chiếm 21%)		phần thành phần Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Điểm cuối: Km 159+100 - Lý trình quốc lộ 1 (trạm thu phí Phù Đổng cũ) thuộc địa phận Hà Nội.	45,8 km		địa phận thành phố Hà Nội dài 6,866km. Quy mô theo tiêu chuẩn đường cao tốc, tốc độ thiết kế V=100Km/h (theo Tiêu chuẩn Quốc gia 5729-2012).	Quý II/2016. Thời gian thu phí hoàn vốn dự kiến: tháng 7/2016 đến tháng 1/2035.
7	Dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và dịch vụ thương mại tại Trung Hòa, Cầu Giấy.	Công ty cổ phần Vimeco	Công trình dân dụng	Lô H1 Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.	5.672 m ²	1.332,39 tỷ đồng	Xây dựng trung tâm dịch vụ, thương mại phục vụ dân cư toàn khu vực Nam Trung Yên, Trung Kinh, Trung Hòa Nhân Chính và dân cư xung quanh; Lâm văn phòng đạt tiêu chuẩn kinh doanh; Căn hộ chung cư chất lượng và tiện nghi đạt tiêu chuẩn. Quy mô 04 tầng hầm để xe và 39 tầng nổi. Từ tầng 1 đến tầng 5 tầng làm sảnh, dịch vụ thương mại, làm văn phòng để kinh doanh. Từ tầng 6 đến tầng 39: làm nhà ở với 402 căn hộ chung cư tiêu chuẩn.	Dự án đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng từ cuối năm 2017.
8	Dự án cải tạo Khu chung cư cũ 97-99 Láng Hạ..	Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí (Petrowaco) (VINACONEX tham	Công trình dân dụng	Số 97 - 99 Láng Hạ, Hà Nội.	4.233,1 m ²	803,7 tỷ đồng	Phá dỡ khu tập thể cũ 5 tầng, 1 khối văn phòng 3 tầng và một số nhà văn phòng 1 tầng để xây dựng lại thành tòa nhà 97 - 99 Láng hạ cao 27 tầng.	Dự án được khởi công từ tháng 12/2015 và

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư	Quy mô	Tình hình thực hiện
		gia hợp tác đầu tư với Petrowaco theo tỷ lệ 45/55)..					Xây dựng nhà ở chung cư cao tầng và văn phòng làm việc. Tầng cao công trình: 27 tầng nổi, 3 tầng hầm, 1 tầng kỹ thuật, với cơ cấu: - Tầng hầm: Để xe, dịch vụ công cộng; - Tầng 1: Dịch vụ công cộng, sinh hoạt cộng đồng; - Tầng 2 đến tầng 7: Văn phòng; Tầng Kỹ thuật: dịch vụ công cộng; - Tầng 8 đến tầng 27: Căn hộ khép kín (tầng 26-27: Bố trí căn hộ penthouse).	hoàn thành bàn giao đưa công trình vào sử dụng cuối năm 2019.

Nguồn: VINACONEX

❖ Các Dự án đang triển khai đầu tư:

Bảng 7: Các dự án Tổng công ty đang triển khai đầu tư và tham gia góp vốn đầu tư

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư dự kiến	Quy mô	Tình hình thực hiện
CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ CỦA CÔNG TY MẸ								
1	Dự án Khu đô thị đại lộ Hoà Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái.	VINACONEX	Công trình dân dụng	Phường Hải Hòa thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.	48,8 ha	1.739 tỷ (đã bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng).	Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc...); đầu tư nói với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và mặt bằng.	Dự án đang triển khai công tác kiểm đếm và giải phóng

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư dự kiến	Quy mô	Tình hình thực hiện
							bán giao lại cho UBND thành phố Móng Cái quản lý sau khi xây dựng hoàn thành; xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài một số công trình nhà ở bám trục đường chính tại dự án. Công trình nhà ở do nhà đầu tư xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài theo thiết kế được duyệt. Nhà phố thương mại: 105 căn; nhà liền kề: 67 căn; biệt thự: 84 căn. Công trình nhà ở do nhà đầu tư thứ cấp xây dựng theo thiết kế được cấp thẩm quyền phê duyệt gồm: Nhà phố thương mại: 143 căn; nhà ở liền kề: 179 căn; biệt thự 53 căn.	Dự kiến trong Quý 2/2021 sẽ hoàn thành đến 70% công tác GPMB để triển khai thi công.
2	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp công nghệ cao 2 – Khu công nghệ cao Hòa Lạc.	VINACONEX	Công trình công nghiệp	Khu công nghiệp công nghệ cao 2 tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai và xã Thạch Hòa, xã Đông Trú, Trú,	270,8 ha	1.316,7 tỷ đồng (Theo dự án được duyệt).	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp công nghệ cao 2 Hòa Lạc gồm: Hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đã được tạo ra (không bao gồm các công trình hạ tầng được đầu tư bằng vốn ngân sách	Dự án đang triển khai đầu tư hạ tầng và cho thuê lại mặt bằng và hạ tầng khai thác. Dự kiến hoàn thành công tác đầu tư xây

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư dự kiến	Quy mô	Tình hình thực hiện
				huyện Thạch Thất, Hà Nội.			nhà nước). Các hạng mục đầu tư: San nền; Hệ thống đường nội bộ và các điểm nối với hệ thống giao thông chung khu công nghệ cao Hòa Lạc; Hệ thống cấp điện; Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.	dựng hạ tầng trong năm 2022.
3	Dự án khu khách sạn Resort nghỉ dưỡng, nhà hàng thuộc khu du lịch sinh thái và bãi tắm hạ thành, xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.	VINACONEX	Công trình nghỉ dưỡng	Xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.	19.725 m ²	Tổng mức đầu tư cho giai đoạn 1 (2020 – 2021) dự kiến: 270 tỷ (đã bao gồm thuế VAT và tiền đất).	Xây dựng tổ hợp khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp, sang trọng đạt tiêu chuẩn 4 sao. Xây dựng 1 tòa nhà hỗn hợp khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng 18-25 tầng và 40 biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp. Giai đoạn 1: Triển khai làm hạ tầng và xây dựng các Shophouse Villa; Giai đoạn 2: Xây dựng tòa nhà Condotel 19 tầng; Giai đoạn 3: Xây dựng tòa nhà Condotel 25 tầng.	Giai đoạn 1: 2020 – 2022 Dự án trùng đầu giá quyền sử dụng đất. Hiện đang triển khai xin điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Dự kiến hoàn thành việc điều chỉnh QH TMB và phương án kiến trúc trong

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư dự kiến	Quy mô	Tình hình thực hiện
4	Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa.	VINACONEX	Công trình nghỉ dưỡng	Xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.	93.800,3 m ²	800 tỷ (đã bao gồm VAT và tiền đất) (theo phương án chia đất).	Xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel ven biển Tuy Hòa, có quy mô như sau: + Khu Condotel: diện tích xây dựng 10.949 m ² ; số tầng: 07; chiều cao công trình: 28 m; tổng diện tích sàn 72.116m ² . + Khu nhà Shophouse + biệt thự: Diện tích xây dựng: 25.943 m ² , số tầng: 03-07; chiều cao công trình: 28 m; tổng diện tích sàn xây dựng: 77.242 m ² .	Dự án trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Hiện đang cùng với đối tác hoàn thiện hồ sơ để trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, dự kiến hoàn thành trong đầu Quý 3/2021.

CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ CỦA CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

1	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú.	Công ty TNHH Hòa Phú Invest	Công trình Công nghiệp	Khu công nghiệp Hòa Phú, tại các xã: Châu Minh, Mai Đình và Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.	207,45 ha	1.933 tỷ đồng trong đó VINACONEX góp 45%, Công ty TNHH Hòa Phú Invest góp 55%.	Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ về kết cấu hạ tầng và kỹ thuật trên tổng diện tích khu công nghiệp khoảng 207,45 ha.	Chủ đầu tư đã hoàn thành xong giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và đang tiến hành cho thuê. Hiện đang tiến hành giải phóng mặt
---	--	-----------------------------	------------------------	--	-----------	--	---	--

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư dự kiến	Quy mô	Tình hình thực hiện
2	Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân.	Công ty cổ phần Vinaconex 25	Đầu tư xây dựng nhà ở	Phường Điện Nam Đông và Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.	19,12 ha	467 tỷ đồng	Dự án có tổng diện tích 19,12 ha tại Phường Điện Nam Đông và Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu dân cư nhằm kết nối hạ tầng đồng bộ khu vực theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt; phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết, thiết kế nhà ở. Quy mô dân số khoảng 3.100 người.	Dự án đang thực hiện giải phóng mặt đất đợt 1 (khoảng 50%) và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, đảm bảo điều kiện khai thác dự án đợt 1 (khoảng 15,7 ha). Thời gian thực hiện dự án: Từ năm 2016 đến 2020.
3	Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Ngân Cầu.	Công ty cổ phần Vinaconex 25	Đầu tư xây dựng nhà ở	Phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.	32,7 ha	593,9 tỷ đồng	Dự án có tổng diện tích 32,7 ha tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ	Dự án đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, các

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư dự kiến	Quy mô	Tình hình thực hiện
							tầng xã hội khu dân cư nhằm kết nối với hạ tầng khu vực theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt. Khai thác hiệu quả quỹ đất, đáp ứng các nhu cầu về nhà ở, công trình công cộng, cây xanh, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Bố trí, sắp xếp lại dân cư, phát huy hiệu quả trong khai thác sử dụng và góp phần tạo nên mỹ quan cho khu đô thị. Quy mô dân số: Khoảng 3.000 – 3.600 người.	thủ tục giải đoạn chuẩn bị đầu tư, thiết kế kỹ thuật thi công dự án. Thời gian thực hiện dự án: Từ năm 2017 đến 2021.
4	Dự án Cụm công nghiệp Sơn Đông, xã Sơn Đông, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Cụm công nghiệp	Xã Sơn Đông, thị xã Sơn Tây, dọc tuyến đường QL21A, thành phố Hà Nội.	Quy mô: 72,5 ha.	1.211,2 tỷ đồng	Dự án có tổng diện tích đất khoảng 72,5 ha. Xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại (đường giao thông, kho bãi, bãi để xe, cửa hàng xăng dầu, trạm nạp điện...). Trong đó: - Đất Nhà máy bê tông Minh Đức: 11,56 ha; - Đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp: 36,56 ha; - Đất dành vụ hỗ trợ và cây xanh: 15,45 ha; - Đất trung tâm quản lý điều hành:	Hiện kế hoạch sử dụng đất đã được UBND thành phố phê duyệt. Công việc triển khai tại dự án: - Đo vẽ bản đồ hiện trạng 1/500 phục vụ công tác xin lập chỉ giới đường đỏ dự

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư dự kiến	Quy mô	Tình hình thực hiện
							0,36 ha; - Đất công trình kỹ thuật: 0,4 ha; - Đất giao thông: 7,21 ha; - Đất kênh mương: 0,95 ha;	án và thông số hạ tầng kỹ thuật dự án; - Lập Quy hoạch xây dựng chi tiết 61/500 Dự kiến Quý IV/2021 sẽ khởi công dự án.
5	Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (Vinaconex ITC).	Công trình dân dụng	Thị trấn Cát Bà và xã Trân Châu, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.	172,38 ha	10.941,88 tỷ đồng	Dự án với quy mô 172,38 ha, mục tiêu khai thác hiệu quả các lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái của khu vực. Xây dựng Khu đô thị du lịch hiện đại, góp phần vào sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hải Phòng và của cả nước.	Dự án khởi công năm 2006. Đã đầu tư cơ bản hoàn thành hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn I. Đang chuẩn bị khởi công để triển khai tiếp các hạng mục còn lại của Dự án.

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Loại dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng diện tích	Tổng mức đầu tư dự kiến	Quy mô	Tình hình thực hiện
6	Dự án cải tạo khu chung cư cũ L1, L2 (khu Nam Thành Công) tại số 93 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.	Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	Công trình dân dụng	Số 93 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.	5.159 m ²	1860,6 tỷ đồng	Dự án có tổng diện tích đất khoảng 5.159 m² - Công trình cao 27 tầng và 4 tầng hầm; Diện tích đất xây dựng khoảng 2.582 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 62.673 m²; Tổng diện tích sàn hầm: 16.697,91 m² + Tầng 1 - 5, tầng kỹ thuật: Chức năng thương mại dịch vụ, văn phòng, nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng đa năng, khu bể bơi, khu kỹ thuật; + Tầng 6 - Tầng 27: Căn hộ ở (căn hộ tái định cư, căn hộ thương mại, căn hộ Penthouse). Tổng số lượng: 324 căn hộ.	Dự án khởi công Quý III/2019. Dự kiến hoàn thành Quý IV/2022. Hiện nay đã thi công xong tầng hầm, đang thi công kết cấu tầng 2.

Nguồn: VINACONEX

6.1.2. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty năm 2018, 2019 và 9 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		% thay đổi	9T/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
CÔNG TY MẸ								
1	Doanh thu thuần	2.554.478.205.495	100,00	2.909.253.438.498	100,00	13,89	1.714.752.804.756	100,00
1.1	Doanh thu hoạt động xây lắp	1.941.472.027.824	76,00	1.979.941.063.853	68,06	1,98	1.361.919.302.927	79,42
1.2	Doanh thu kinh doanh bất động sản	346.201.457.457	13,55	521.361.877.585	17,92	50,59	183.222.295.496	10,69
1.3	Doanh thu hoạt động giáo dục	140.820.934.396	5,51	166.390.575.337	5,72	18,16	-	-
1.4	Doanh thu khác (*)	125.983.785.818	4,93	241.559.921.723	8,30	91,74	169.611.206.333	9,89

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		% thay đổi	9T/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
2	Lợi nhuận gộp	176.105.316.856	100,00	304.402.706.976	100,00	72,85%	64.724.155.123	100,00
2.1	Lợi nhuận gộp hoạt động xây lắp	47.906.638.935	27,20	41.552.699.319	13,65	(13,26)	(4.770.692.608)	(7,37)
2.2	Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản	53.706.212.953	30,50	151.214.750.604	49,68	181,56	67.907.295.120	104,92
2.3	Lợi nhuận gộp hoạt động giáo dục	13.190.648.371	7,49	40.639.032.573	13,35	208,09	-	-
2.4	Lợi nhuận gộp khác	61.301.816.597	34,81	70.996.224.480	23,32	15,81	1.587.552.611	2,45
HỢP NHẤT TỔNG CÔNG TY								
1	Doanh thu thuần	9.730.996.874.433	100,00	9.502.313.345.387	100,00	(2,35)	3.803.319.601.930	100,00
1.1	Doanh thu hoạt động xây lắp	5.785.299.182.211	59,45	5.225.370.884.857	54,99	(9,68)	1.937.857.109.304	50,95

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		% thay đổi	9T/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
1.2	Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.756.868.558.759	18,05	2.063.347.418.674	21,71	17,44	176.082.203.509	4,63
1.3	Doanh thu sản xuất công nghiệp	1.090.863.321.980	11,21	1.053.813.415.530	11,09	(3,40)	734.148.170.978	19,30
1.4	Doanh thu hoạt động giáo dục	140.820.934.396	1,45	166.390.575.337	1,75	18,16	98.530.186.237	2,59
1.5	Doanh thu khác (*)	957.144.877.087	9,84	993.391.050.989	10,45	3,79	856.701.931.902	22,53
2	Lợi nhuận gộp	1.210.026.150.036	100,00	1.310.867.426.993	100,00	8,33	576.466.429.772	100,00
2.1	Lợi nhuận hoạt động xây lắp	273.243.487.132	22,58	137.931.454.433	10,52	(49,52)	92.344.212.751	16,02
2.2	Lợi nhuận kinh doanh bất động sản	350.163.657.519	28,94	507.179.723.597	38,69	44,84	18.345.116.047	3,18
2.3	Lợi nhuận sản xuất công nghiệp	294.234.872.773	24,32	339.035.248.549	25,86	15,23	262.506.394.474	45,54

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		% thay đổi	9T/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
2.4	Lợi nhuận hoạt động giáo dục	13.190.648.371	1,09	40.639.032.573	3,10	208,09	26.553.584.439	4,61
2.5	Lợi nhuận khác	279.193.484.241	23,07	286.081.967.841	21,82	2,47	176.717.122.061	30,66

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019; BCTC riêng và hợp nhất quý 3/năm 2020 của VINACONEX

(*) Doanh thu khác bao gồm doanh thu các hoạt động cung cấp dịch vụ đô thị, kinh doanh nước sạch, thương hiệu...

Tình hình biến động thể hiện tại BCTC riêng

- Năm 2019:

Doanh thu năm 2019 tăng 354,78 tỷ đồng so với năm 2018 tương đương mức tăng 12,19%. Trong đó có sự tăng trưởng đều ở tất cả các lĩnh vực kinh doanh. Cụ thể: Doanh thu bất động sản tăng 175 tỷ đồng tăng 33,60% do trong năm 2019, Tổng công ty ghi nhận doanh thu từ hoạt động bán sản phẩm bất động sản tại dự án Vinata Tower. Doanh thu hoạt động khác là hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng tăng 116 tỷ đồng tương đương mức 47,85%.

Tương ứng với việc tăng trưởng doanh thu, chi phí quản lý của Tổng công ty cũng tăng tương ứng, trong đó tập trung vào chi phí cho người lao động.

Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế năm 2019 đều tăng so với năm 2018, với số liệu tăng lần lượt là 168 tỷ và 140 tỷ đồng do có kết quả lợi nhuận tăng của hoạt động kinh doanh bất động sản so với năm 2018.

- 9 tháng đầu năm 2020:

Chỉ tiêu doanh thu hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2020 của Công ty Mẹ là 1.714 tỷ đồng tăng 12% so với cùng kỳ năm 2019 do doanh thu hoạt động xây lắp tăng 388 tỷ đồng (tương ứng với mức tăng 40%) so với cùng kỳ năm 2019. Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính cũng tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2019, mức tăng là 2.358 tỷ đồng (tương ứng với mức tăng 731%). Nguyên nhân chính là do trong 9 tháng đầu năm 2020, Tổng công ty ghi nhận doanh thu, từ việc chuyển nhượng vốn Công ty cổ phần đầu tư và phát triển năng lượng Vinaconex (Mã chứng khoán: VCP) và Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh dẫn đến lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đều có sự tăng mạnh lần lượt là 1.196 tỷ đồng và 913 tỷ đồng so với cùng kỳ 2019.

Tình hình biến động thể hiện tại BCTC Hợp nhất:

- Năm 2019: Doanh thu thuần có sự giảm nhẹ bằng 99% so với năm 2018,. Tuy nhiên, giá vốn hàng bán năm 2019 giảm 329,5 tỷ đồng (tương ứng với tỷ lệ giảm 3,87%) so với năm 2018. Mức độ giảm của doanh thu thấp hơn mức độ giảm của giá vốn là nguyên nhân chính dẫn đến việc lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đều có sự tăng trưởng lần lượt là 172,5 tỷ đồng và 149,9 tỷ đồng.

- 9 tháng đầu năm 2020: Doanh thu 9 tháng đầu năm 2020 giảm 2.438 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 (tương ứng với tỷ lệ giảm 39%), nguyên nhân chính do các đơn vị trong toàn hệ thống đều bị ảnh hưởng chung của dịch Covid - 19 dẫn đến sự đình trệ trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh. Doanh thu kinh doanh bất động sản 9T/2020 giảm mạnh so với năm 2019 do trong năm 2019 Tổng công ty ghi nhận kết quả hoạt động của một số dự án bất động sản mà đến năm 2020 đã gần như kết thúc, điển hình gồm: Dự án Vinata (Tổng công ty), Dự án Bohemia (Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội), Dự án Kim Văn Kim Lũ (CTCP đầu tư và xây dựng Vina2), dự án Nghi Phú và Chi Đông (CTCP Xây dựng số 9), dự án 536A Minh Khai (CTCP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex).... Việc ghi nhận kết quả hoạt động của một số dự án năm 2019 tác động đến lợi nhuận Kinh doanh bất động sản năm 2019 tăng mạnh so với năm 2018 của Tổng công ty.

Tuy nhiên, 9 tháng đầu năm 2020, doanh thu hoạt động tài chính tăng 2.761 tỷ đồng (tương đương với mức tăng 1.711%) so với cùng kỳ năm 2019 do Tổng công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại công ty cổ phần đầu tư và phát triển năng lượng Vinaconex (MCK VCP) và Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh. Đồng thời lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế cũng tăng lần lượt là 1.133 tỷ đồng tỷ đồng (tương ứng với tỷ lệ tăng 167%) và 886 tỷ đồng (tương ứng với tỷ lệ 157%) so với cùng kỳ năm 2019.

6.2. Nguyên vật liệu và các yếu tố đầu vào

Đối với lĩnh vực thi công xây lắp và sản xuất công nghiệp, nguồn nguyên vật liệu đầu vào chủ yếu là vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng,...

Chi phí thi công xây lắp phụ thuộc nhiều vào biến động giá cả vật liệu xây dựng. Theo Hiệp hội Thép Việt Nam (VSA). Mặc dù tiêu thụ giảm, sản xuất giảm nhưng giá bán thép vẫn tăng. Về diễn biến giá cả, từ tháng 02/2020 đến tháng 08/2020, thép xây dựng tăng giá khoảng 200.000 đồng/tấn. Đến tháng 09/2020, giá thép xây dựng tăng thêm khoảng 150.000 đồng/tấn, đưa giá hầu hết các sản phẩm thép vượt trên 15 triệu đồng/tấn. Nguyên do cầu giảm nhưng giá vẫn tăng cao vì giá nguyên liệu thế giới tiếp tục tăng từ đầu tháng 06/2020 đến nay, như phế liệu tăng thêm khoảng 30 USD/tấn.

Đối với lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, yếu tố đầu vào là các quỹ đất nằm trong dự án được quy hoạch, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng trên đất. Chi

phí của những nguồn này gồm có tiền đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân, giá trị các hợp đồng kí kết với nhà đầu tư, đối tác về tư vấn và thi công các công trình xây dựng trong dự án.

Chi phí đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được xác định dựa trên khung giá đất theo quy định của Ủy ban Nhân dân địa phương nơi có các dự án. Tùy theo từng khu vực của mỗi dự án đầu tư mà chi phí đền bù là khác nhau. Với việc ký kết nhiều hiệp định thương mại tự do sẽ là cơ hội để dòng vốn FDI từ nước ngoài chảy vào Việt Nam. Bên cạnh đó ảnh hưởng của việc nới lỏng chính sách tiền tệ sẽ tạo ra nhiều cơ hội đầu tư vào các tài sản thay thế khác và thị trường bất động sản luôn là một trong những lựa chọn hàng đầu.

Việc tăng giá các nguyên vật liệu đầu vào sẽ làm tăng giá vốn hàng bán và chi phí bán hàng từ đó làm ảnh hưởng lợi nhuận của Tổng công ty.

6.3. Chi phí sản xuất kinh doanh qua các năm

Bảng 9: Cơ cấu chi phí sản xuất Công ty mẹ và Tổng công ty (hợp nhất) năm 2018, 2019 và 9 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	Nội dung	Năm 2018		Năm 2019		9T/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)
Công ty mẹ							
1	Giá vốn hàng bán	2.378.372.888.639	93,11	2.604.850.731.522	89,54	1.650.028.649.633	96,23
2	Chi phí bán hàng	0	0,00	726.000.000	0,02	2.037.355.138	0,12
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	83.811.113.180	3,28	111.249.658.729	3,82	1.332.701.020.974	77,72
4	Chi phí tài chính	13.331.891.109	0,52	(19.122.101.547)	(0,66)	(254.552.511.345)	(14,84)
5	Chi phí khác	370.819.674	0,01	5.520.618	0,0002	7.445.179	0,0004
TỔNG CỘNG		2.475.886.712.602	96,92	2.697.709.809.322	92,73	2.730.221.959.579	159,22
Hợp nhất Tổng công ty							
1	Giá vốn hàng bán	8.520.970.724.397	87,57	8.191.445.918.394	86,20	3.226.853.172.158	84,84
2	Chi phí bán hàng	75.571.151.557	0,78	80.374.094.861	0,85	50.422.449.672	1,33
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	445.120.856.701	4,57	444.971.504.034	4,68	1.458.842.111.729	38,36
4	Chi phí tài chính	293.649.064.732	3,02	313.001.373.405	3,29	224.584.412.707	5,90

STT	Nội dung	Năm 2018		Năm 2019		9T/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)
5	Chi phí khác	45.585.705.454	0,47	37.071.432.251	0,39	30.390.837.847	0,80
	TỔNG CỘNG	9.380.897.502.841	96,40	9.066.864.322.945	95,42	4.991.092.984.113	131,23

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019; BCTC riêng và hợp nhất quý 3/2020 của VINACONEX

Đối với Công ty mẹ:

Năm 2019, tổng chi phí sản xuất kinh doanh của Tổng công ty tăng 221,8 tỷ đồng (tương ứng mức tăng 8,96%), trong đó chi phí giá vốn hàng bán tăng 226 tỷ đồng (tăng 9,52%) so với cùng kỳ năm 2018. Nguyên nhân chính là do giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2019 tăng tương ứng với việc ghi nhận doanh thu bán hàng.

9 tháng đầu năm 2020, tổng chi phí sản xuất kinh doanh của Tổng công ty tăng 1.290,8 tỷ đồng (tương ứng với mức tăng 89,68%) so với cùng kỳ năm 2019, trong đó riêng chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1.242 tỷ đồng (tương ứng với mức tăng 1.368%). Nguyên nhân là do Tổng công ty thực hiện trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán.

Đối với Báo cáo tài chính Hợp nhất:

+ Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao nhất so với doanh thu thuần. Nhưng qua các năm, giá vốn hàng bán có xu hướng giảm, cụ thể: giá vốn hàng bán so với doanh thu thuần chiếm 87,57% vào năm 2018, 86,2% vào năm 2019 và 84,84% trong 9 tháng đầu năm 2020. Khoản chi phí chiếm tỷ trọng cao thứ 2 trong doanh thu thuần là chi phí quản lý doanh nghiệp, chiếm 4,57% so với doanh thu thuần vào năm 2018, 4,68% vào năm 2019 và 38,36% báo cáo 9 tháng đầu năm 2020. Chi phí quản lý doanh nghiệp 9 tháng đầu năm 2020 tăng chủ yếu do tăng chi phí trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi.

6.4. Trình độ công nghệ

Tổng công ty VINACONEX là một trong những doanh nghiệp xây dựng, bất động sản có trình độ công nghệ hàng đầu tại Việt Nam. Trong những năm qua, Tổng công ty đã không ngừng đầu tư nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công, mạnh dạn nghiên cứu, ứng dụng công nghệ tiên tiến trong xây dựng. Hiện nay, Tổng công ty và các đơn vị thành viên đang sở hữu nhiều trang thiết bị thi công tiên tiến, trong đó có những thiết bị hiện đại như công nghệ đúc hẫng dùng cho thi công cầu, công nghệ đổ bê tông cấp pha trượt dùng trong xây dựng dân dụng và công nghiệp, công nghệ bê tông dự ứng lực dùng cho các cấu kiện đòi hỏi cường độ cao, công nghệ tự động hóa. Nhờ vậy, VINACONEX đã trở thành doanh nghiệp đi đầu trong việc đổi mới công nghệ, nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm chi phí và tăng khả năng cạnh tranh.

Trong năm 2020, Tổng công ty cũng đang thực hiện được 2 nội dung liên quan đến nghiên cứu công nghệ gồm có:

- Nghiên cứu và áp dụng công nghệ BIM (Building Information Modelling): Đã tiến hành công tác đào tạo đợt 1 cho 07 kỹ sư. BIM (Building Information Modelling) – Mô hình thông tin xây dựng là một quy trình liên quan đến việc tạo lập và quản lý những đặc trưng kỹ thuật số trong các khâu thiết kế, thi công và vận hành công trình. BIM được khai thác và sử dụng không chỉ trong giai đoạn quy hoạch và thiết kế dự án mà còn kéo dài suốt vòng đời của công trình, quản lý xây dựng và quản lý dự án.

- Nghiên cứu công nghệ thi công đường sân bay: Tổng công ty đang trong quá trình nghiên cứu thêm về các thiết bị, công nghệ mới nhất áp dụng tại Việt Nam trong thi công đường sân bay.

Dự kiến trong giai đoạn sắp tới, Tổng công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu, đầu tư các máy móc hiện đại và phù hợp để áp dụng các công nghệ tiên tiến phục vụ cho hoạt động thiết kế, quản lý dự án, thi công công trình... của Tổng công ty.

6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Để đáp ứng tốt hơn nhu cầu của thị trường, Tổng công ty dự kiến sẽ thành lập Bộ phận Nghiên cứu và phát triển chuyên biệt, tuyển dụng các chuyên gia có chuyên môn sâu trong lĩnh vực để nâng cao hiệu hoạt động của Tổng công ty. Cùng với đó là xây dựng nội dung quy chế, quy trình hoạt động của bộ phận nghiên cứu phát triển. Hoạt động nghiên cứu phát triển sẽ chú trọng tới hoạt động nghiên cứu khoa học về xây dựng như nghiên cứu về các giải pháp, biện pháp thi công để đẩy nhanh tiến độ, chất lượng và an toàn. Đặc biệt là lĩnh vực hạ tầng giao thông, áp dụng vào thực tế đúng các dự án mà Tổng công ty phụ trách thi công.

6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Quá trình thực hiện công việc kiểm soát chất lượng công việc, biện pháp thi công tại dự án được Tổng công ty thực hiện từ khi dự án trong quá trình thiết kế, thi công cho đến khi hoàn thành. Công tác kiểm soát chất lượng sẽ kịp thời đưa ra các giải pháp để thống nhất thực hiện, đảm bảo dự án hoàn thành đúng chất lượng, tiến độ, đáp ứng được yêu cầu chủ đầu tư, các đối tác.

Cách thức thực hiện

Tuân thủ quy trình quản lý chất lượng dự án do Tổng công ty ban hành

Căn cứ yêu cầu kỹ thuật của các dự án, các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn quốc gia,... văn bản pháp luật có liên quan bộ phận tư vấn, giám sát thực hiện rà soát, kiểm tra chất lượng các công việc đã và đang thi công, bộ phận thi công tại dự án, đặc biệt là các dự án trọng điểm.

Sau khi thực hiện công tác kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ, sẽ có báo cáo bằng văn bản và hình ảnh cho các công việc đã và đang thi công, biện pháp thi công phù hợp để làm mẫu cho các dự án sau; các công việc đã và đang thi công, bộ phận thi công chưa phù hợp và đề xuất các biện pháp để xử lý, thống nhất thực hiện, thời gian hoàn thành.

Các dự án sẽ có báo cáo lại bằng hình ảnh về các công việc, bộ phận thi công sửa chữa và điều chỉnh để đảm bảo chất lượng của dự án.

Các bộ tiêu chuẩn chất lượng mà Tổng công ty đang tuân thủ:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc Hội;
- Nghị định của Chính phủ;
- Quyết định, Thông tư của Bộ Xây dựng;
- Bộ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành;
- Các Tiêu chuẩn Quốc Gia - TCVN hiện hành;
- ISO 9001:2015 Hệ thống quản lý chất lượng với phạm vi xây dựng các công trình,

đấu thầu và quản lý dự án;

- ISO 14001:2015 Hệ thống quản lý môi trường với phạm vi Xây dựng các công trình,

đấu thầu và quản lý dự án;

- OHSAS 18001:2007 Hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp với phạm vi

Xây dựng các công trình, đấu thầu và quản lý dự án;

- Ngoài ra BDH/ BCH Dự án phải thực hiện theo các Quy trình do Ban Xây dựng

Tổng công ty soạn thảo và ban hành nội bộ:

- + Quy trình Khởi tạo Ban điều hành/ Ban chỉ huy;
- + Quy trình Giải thể Ban điều hành/ Ban chỉ huy;
- + Quy trình Chuẩn bị Dự án thi công trực tiếp;
- + Quy trình Lập Phương án kinh tế giai đoạn thi công;
- + Quy trình Lựa chọn thầu phụ (Thiết bị, nhân công, gói thầu, hạng mục);
- + Quy trình Mua sắm vật tư, vật liệu, cấu kiện cho các dự án thi công;
- + Quy trình Quản lý kế hoạch Sản lượng - Doanh thu - Dòng tiền;

- + Quy trình Thanh toán nhân công trực tiếp;
- + Quy trình Quản lý nhập xuất vật tư hàng hóa;
- + Quy định định mức tiêu hao nhiên liệu của thiết bị thi công;
- Và Sổ tay hướng dẫn Quản lý chất lượng dự án (2 tập)
- + Tập 1: Tra cứu thí nghiệm vật liệu xây dựng theo TCVN
- + Tập 2: Hướng dẫn kiểm tra, nghiệm thu chất lượng công việc - Các mẫu checksheet

6.7. Hoạt động truyền thông – Marketing

Tổng công ty đã thành lập Ban PR – Marketing có nhiệm vụ điều hành, theo dõi, tổ chức thực hiện các hoạt động Truyền thông – Marketing của VINACONEX một cách toàn diện, xuyên suốt từ Tổng công ty đến các đơn vị trong toàn hệ thống. Hoạt động Truyền thông – Marketing của VINACONEX thời gian qua đã có nhiều chuyển biến tích cực. Hiện nay, Tổng công ty đã áp dụng cả 2 phương pháp truyền thông hiện đại và truyền thống trong hoạt động Truyền thông – Marketing.

Các hoạt động cụ thể đã thực hiện: Tổng công ty đã thực hiện công tác Truyền thông – Marketing thông qua (i) các hoạt động truyền thông định kỳ theo thời gian và (ii) các hoạt động truyền thông theo sự kiện của Tổng công ty và của các cơ quan, ban ngành, đoàn thể. Cụ thể:

- Xây dựng hồ sơ giới thiệu Tổng công ty, phim giới thiệu Tổng công ty;
- Xây dựng và cập nhật thường xuyên thông tin, hình ảnh trên website, tại địa chỉ www.vinaconex.com.vn;
- Thực hiện các bài viết (bằng Tiếng Việt, tiếng Anh) giới thiệu về các hoạt động của Tổng công ty, kết hợp đăng tải quảng cáo, quảng bá hình ảnh, thương hiệu VINACONEX;
- Đăng tải tin/bài quảng bá thông tin, hình ảnh dự án, sản phẩm, dịch vụ trên các cơ quan thông tấn báo chí uy tín (truyền hình, báo chí, ấn phẩm chuyên ngành...);
- Truyền thông – quảng bá hình ảnh thông qua hoạt động tham gia của Tổng công ty tại các hiệp hội nghề nghiệp, hội thảo, triển lãm, talk chuyên đề,... do các cơ quan, bộ, ngành tổ chức.
- Tổ chức sự kiện nội bộ của Tổng công ty, tổ chức hội nghị khách hàng, tri ân đối tác,...;
- Xây dựng và phát triển các kênh truyền thông chính thống trên mạng xã hội (Facebook, Youtube..) để giới thiệu quảng bá hình ảnh, thương hiệu VINACONEX;

- Thực hiện trách nhiệm xã hội, từ thiện: ủng hộ, đóng góp các quỹ từ thiện, nhân đạo, quỹ Đền ơn đáp nghĩa, thăm hỏi, tặng quà gia đình chính sách, phụng dưỡng các Bà mẹ Việt Nam anh hùng, ủng hộ chương trình “Tết vì người nghèo”, “Vàng trắng cổ tích”, tham gia xây dựng các công trình phúc lợi tại địa phương; mua sắm, tổ chức trao tặng trang thiết bị y tế, tiền mặt, nhu yếu phẩm ủng hộ phòng chống đại dịch Covid – 19;...

Thông qua đó, các hoạt động Truyền thông – Marketing đã và đang tạo được những chủ điểm xuyên suốt, gắn với khẩu hiệu của VINACONEX là *“Xây những giá trị, dựng những ước mơ”*, tăng cường sự nhận biết và yêu thích của công chúng về sự phát triển chiều sâu của VINACONEX – thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, với giá trị cốt lõi là sản phẩm tiên phong về chất lượng, được tạo nên từ những con người đầy hoài bão và khát vọng phát triển một cộng đồng thịnh vượng.

6.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Thương hiệu hình ảnh của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam bao gồm:

- Chữ viết tắt: VINACONEX

- Logo:



- Màu nền: Màu trắng

- Màu viền: Màu xanh dương

- Cụm từ VINACONEX được quy định là màu xanh dương và được ghi bằng chữ in hoa thẳng, đậm

Ý nghĩa của Logo: Logo của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được cách điệu từ hình quả địa cầu thể hiện hình ảnh của thế giới rộng lớn, chuyển động không ngừng. Bên trên quả địa cầu là hình chữ S tượng trưng cho chiều dài đất nước Việt Nam và trên đó là dòng chữ VINACONEX đi từ Đông sang Tây của Quả địa cầu; Toàn bộ hình ảnh Logo cho thấy định hướng chiến lược phát triển của VINACONEX ở phạm vi rộng lớn, cả không gian và thời gian.

Bảng 10: Văn bản đăng ký bảo hộ nhãn hiệu Tổng công ty

STT	Số GĐKNHHH	Ngày cấp	Ngày hết hạn	Tên nhãn hiệu	Logo
1	75506	28/09/2006	17/09/2024	Logo VINACONEX	
2	109556	23/09/2008	17/04/2026	Logo VINACONEX (khác nhóm bảo hộ)	
3	116259	16/12/2008	20/10/2026	VINACONEX (Xây những giá trị, dựng những ước mơ)	
4	91649	13/11/2007	22/08/2026	Logotype VINACONEX	
5	180898	03/12/2012	12/10/2030	Hiệu ứng lá cờ VINACONEX	
6	195143	11/07/2012	18/04/2021	Logo VINACONEX 1 vươn tới những tầm cao	
7	46470	05/02/2003	03/07/2022	Logo VINACONEX	

STT	Số GĐKNHHH	Ngày cấp	Ngày hết hạn	Tên nhãn hiệu	Logo
8	59044	14/12/2004	30/07/2023	VIWAPICO	
9	56431	18/08/2004	23/07/2023	VINAMEX	
10	360513	19/08/2020	24/01/2028	Kính an toàn VSG S VINACONEX	
11	285492	02/08/2017	06/10/2025	PPB, hình	

Nguồn: VINACONEX

Nhằm mục đích duy trì thời hạn bảo hộ của các nhãn hiệu thuộc sở hữu của Vinaconex một cách liên tục, Vinaconex cam kết sẽ thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục về việc bảo hộ và gia hạn văn bằng bảo hộ của các nhãn hiệu theo đúng quy định của pháp luật.

6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Một số hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết tiêu biểu của Tổng công ty được liệt kê như sau:

Bảng 11: Các hợp đồng xây dựng giá trị lớn

STT	Tên Công trình	Địa điểm	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng (Triệu đồng)	Hoàn thành
1	Dự án: Thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết – Dầu Giây thuộc dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía đông giai đoạn 2017 – 2020. Gói thầu: Thi công xây dựng đoạn Km 47+672 – Km83+00 (bao gồm khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công) Hợp đồng 3 – XL/2020/PT – DG ngày 28/09/2020 Hợp đồng số 3256/2020/HĐXL – PMUTL ngày 28/09/2020 .	Tỉnh Đồng Nai	Ban Quản lý dự án Thăng Long Bộ Giao thông Vận tải.	2.299.686	T9/2022
2	Dự án: Thành phần đầu tư xây dựng đoạn Vĩnh Hảo – Phan Thiết thuộc dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020. Gói thầu: Thi công xây dựng đoạn Km185+400-Km235+000, nút giao Phan Thiết (bao gồm khảo sát, thiết kế BVTC). Hợp đồng thi công xây dựng công trình số: 53/2020/HĐXD-B7.	Thành phố Hồ Chí Minh	Ban quản lý dự án 7.	3.225.031,58	T11/2022
2	Dự án: Phát triển hạ tầng khu công nghệ cao Hòa Lạc. Gói thầu CP-1A: Phát triển hạ tầng chính. Hợp đồng số CONS.001/HĐ – BQLDA ngày 17/06/2015 và hợp đồng với Taisei ngày 15/12/2015.	Khu công nghệ cao Hòa Lạc, KM29 Đại Lộ Thăng Long, Hà Nội.	Ban quản lý dự án phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghệ cao Hòa Lạc.	1.418.764,11	T9/2020
3	Dự án: Cải tạo chung cư cũ L1, L2 (khu Nam Thành Công). Gói thầu RG6: Tổng thầu thi công xây dựng công trình 93 Láng Hạ – Dự án Cải tạo Chung cư cũ L1, L2 (khu Nam Thành Công). Hợp đồng số 10/2019/TTXD ngày 03/09/2019 và các Phụ lục.	Số 93 Láng Hạ, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.	Công ty cổ phần Bất động sản VINACONEX.	1.310.757,03	T5/2021

STT	Tên Công trình	Địa điểm	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng (Triệu đồng)	Hoàn thành
4	Dự án: MIKAZUKI SPA & HOTEL RESORT. Gói thầu: Thiết kế thi công. Hợp đồng ngày 28/03/2019 và các Phụ lục.	Khu du lịch Xuân Thiều, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.	Công ty ODK Mikazuki Việt Nam (Tên cũ: Công ty cổ phần Đầu tư du lịch Xuân Thiều).	1.009.719,70	30/06/2021
5	Dự án: Thủy điện Đăk Ba. Gói thầu: Tổng thầu thi công xây lắp. Hợp đồng số 01/2020/TTXD ngày 20/07/2020.	Xã Sơn Mùa, Sơn Bua, huyện Sơn Tây, tỉnh Quảng Ngãi.	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	837.487,80	20/11/2022
6	Dự án: Khu hỗn hợp 120 Định Công. Gói thầu: Tổng thầu thiết kế – xây dựng công trình. Hợp đồng số 22/HĐXD – EC120ĐC ngày 03/11/2016.	120 Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.	Công ty cổ phần Tập đoàn T&T	643.603,56	31/12/2020
7	Dự án: Đầu tư xây dựng lại khu tập thể cũ 97 – 99 Láng Hạ. Gói thầu: Thi công kết cấu phần ngầm, thân thô, hoàn thiện, hàng rào, nhà che bể nước. Hợp đồng Số 39/2015/HĐXD/PW – VINACONEX ngày 31/07/2015; 01B/2016/HĐTK/PW – VINACONEX ngày 15/01/2016; 51B/2015/HĐXD/PW – VINACONEX ngày 29/09/2015; 04/2017/HĐXD/PW – VINACONEX ngày 28/02/2017; 08/2017/HĐXD/PW – VINACONEX ngày 28/04/2017; 03/2018/HĐXD/PW – VINACONEX ngày 07/02/2018.	Số 97-99 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.	Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí	493.316,08	31/12/2020
8	Dự án: Hóa dầu Long Sơn. Gói thầu: Thi công xây dựng phần	Tổ hợp hóa dầu miền	Công ty TNHH Hóa	432.766,58	31/08/2021

STT	Tên Công trình	Địa điểm	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng (Triệu đồng)	Hoàn thành
	hạ tầng kỹ thuật, phần xây dựng 1&2 – Gói G. Hợp đồng số VLSU – CV01 – VIN001 ngày 18/06/2019; VLSU – AR02 – VIN001 ngày 30/09/2019; VLSU – AR01 – VIN001 ngày 09/12/2019.	Nam Việt Nam, xã Long Sơn, hành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Dầu Long Sơn (Thầu chính Hyundai Engineering CO.,LTD Hàn Quốc).		
9	Dự án: Xây dựng tòa nhà trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp và chung cư để bán. Gói thầu: Thi công xây dựng kết cấu phần ngầm, kết cấu bê tông cốt thép phần thân, xây trát. Hợp đồng số 202A/HĐXD/2019 ngày 06/06/2019; 202/HĐXD/2019 ngày 06/06/2019; 203A/HĐXD/2018 ngày 11/09/2018.	Đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Công ty cổ phần Nhân Đạt Tiến	315.967,04	T12/2020
10	Dự án: Xây dựng trường Đại học Việt Đức. Gói thầu: VGU – W – 030CP2: Xây dựng nhà hội trường, giảng đường, thư viện, cổng khánh tiết và mái che lối đi bộ. Hợp đồng số VGU – W – 03 – CP2 ngày 02/03/2018 và các phụ lục.	Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Ban quản lý dự án xây dựng trường đại học Việt Đức – Bộ Giáo dục đào tạo.	312.061,09	T11/2020
11	Dự án: Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ, tỉnh Ninh Thuận. Gói thầu: Số 17 – Đập phụ số 2 Hợp đồng số 18/2010/HĐKT – NT ngày 13/07/2010 và Phụ lục số 59/2019/PLHĐXD – TM ngày 05/11/2019.	Huyện Bắc Ái, tỉnh Ninh Thuận	Ban Quản lý đầu tư và xây dựng Thủy lợi 7.	257.474,05	31/12/2020
12	Dự án: Trường Đài Bắc – Thành phố Hồ Chí Minh. Gói thầu: Công trình xây dựng phòng học và ký túc xá của trường Đài Bắc, thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng 162/HĐXD – CM ngày	Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh	Trường Đài Bắc, thành phố Hồ Chí Minh.	137.000	31/12/2020

STT	Tên Công trình	Địa điểm	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng (Triệu đồng)	Hoàn thành
	12/07/2018.				
13	Dự án: Xây dựng trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Gói thầu Số 12: Thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị toàn công trình (trừ phần việc thuộc các gói thầu 13, 14, 15, 16) Hợp đồng số 30/2020/HĐ – XD ngày 31/07/2020.	Ô Đất 1 – Văn phòng khu chức năng đô thị Nam đường Vành đai 3, phường Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội.	202.273,93	30/11/2021
14	Dự án: Công trình xây mới phần xây dựng nhà xưởng sản xuất giấy PM2 CLVP giai đoạn 2. Gói thầu: Công trình xây mới phần xây dựng nhà xưởng sản xuất giấy PM2 CLVP giai đoạn 2. Hợp đồng số CLVP2 – 20 – 0080 ngày 16/07/2020.	Khu công nghiệp Protrade xã An Tây, Bến Cát, Bình Dương	Tập đoàn ChengLoong Group.	140.400	T4/2021
15	Dự án: Nhà xưởng xây sẵn tại khu công nghiệp Bàu Bàng (Giai đoạn 3,4,5). Gói thầu: Nhà xưởng xây sẵn tại khu công nghiệp Bàu Bàng (Giai đoạn 3,4,5). Hợp đồng số BWBB/XD/19020 ngày 29/08/2019.	Khu công nghiệp Bàu Bàng, Bình Dương	Công ty cổ phần Phát triển công nghiệp BW.	368.500	T6/2020
16	Dự án: 16 – Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Phú Nghĩa. Gói thầu: 16 – Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Phú Nghĩa Hợp đồng BW/LOA/20200504 ngày 04/05/2020.	Khu công nghiệp Phú Nghĩa, Chương Mỹ, Hà Nội	Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Phú Nghĩa.	111.850	T5/2021

Nguồn: VINACONEX

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong hai (02) năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

⌚ Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ

Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ năm 2019 tăng trưởng tốt so với kết quả kinh doanh năm 2018. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ năm 2019 đạt xấp xỉ 727 tỷ đồng tương ứng với tốc độ tăng trưởng đạt 23,93% so với năm 2018 (586 tỷ đồng). Doanh thu thuần năm 2019 đạt hơn 2.909 tỷ đồng tương đương với mức tăng trưởng 13,89% so với năm 2018 (2.554 tỷ đồng). Doanh thu năm 2019 tăng lên trong tất cả các lĩnh vực chính Công ty mẹ hoạt động và chủ yếu đến từ tăng trong doanh thu kinh doanh bất động sản (521,4 tỷ đồng so với 346,2 tỷ đồng vào năm 2018) và doanh thu kinh doanh thép (101 tỷ đồng vào năm 2019, không ghi nhận doanh thu thép năm 2018). Doanh thu hoạt động kinh doanh cùng với thu nhập khác là 2 yếu tố chính đóng góp vào sự tăng lên của LNST năm 2019 so với năm 2018. Thu nhập khác của Công ty mẹ đến từ việc hoàn nhập dự phòng bảo hành dự án N05, chênh lệch đánh giá lại tài sản sản đem góp vốn và hoàn nhập nghĩa vụ phải trả tại Dự án Trung Hòa Nhân Chính.

Bảng 12: Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty mẹ năm 2018, 2019 và 9 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	% Tăng/giảm	30/09/2020
1	Tổng tài sản	9.452.059.074.323	11.785.615.212.321	24,69	13.360.146.995.062
2	Vốn chủ sở hữu	6.183.877.225.256	6.353.231.949.795	2,74	7.397.485.283.990
3	Doanh thu thuần	2.554.478.205.495	2.909.253.438.498	13,89	1.714.752.804.756
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	619.683.096.414	694.857.521.866	12,13	1.665.173.830.916
5	Lợi nhuận khác	29.641.876.076	123.405.336.456	316,32	4.523.505.156

STT	Chi tiêu	31/12/2018	31/12/2019	% Tăng/giảm	30/09/2020
6	Lợi nhuận trước thuế	649.324.972.490	818.262.858.322	26,02	1.669.697.336.072
7	Lợi nhuận sau thuế	586.476.402.025	726.817.532.139	23,93	1.336.265.337.995
8	Tỷ lệ cổ tức	12%	6%		-
9	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân	9,73%	11,59%		

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2019 và BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

Hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất của Tổng công ty

Doanh thu thuần năm 2019 của Tổng công ty đạt hơn 9.502 tỷ đồng giảm 2,35% so với năm 2018 (xấp xỉ 9.731 tỷ đồng). Doanh thu thuần của Tổng công ty giảm do doanh thu hoạt động xây lắp giảm từ 5.785,3 tỷ đồng trong năm 2018 xuống còn 5.225,4 tỷ đồng trong năm 2019. Mặc dù ghi nhận sự tăng trưởng doanh thu kinh doanh bất động sản (từ 1.756,9 tỷ đồng năm 2018 lên 2.063,3 tỷ đồng năm 2019), doanh thu hoạt động giáo dục (từ 140,8 tỷ đồng năm 2018 lên 166,4 tỷ đồng năm 2019) và doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ khác (từ 957,2 tỷ đồng năm 2018 lên 999,3 tỷ đồng năm 2019), tuy nhiên những kết quả tích cực này vẫn chưa đủ bù đắp mức giảm của doanh thu hoạt động xây lắp.

Mặc dù doanh thu thuần giảm tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế năm 2019 của Tổng công ty vẫn đạt xấp xỉ 787 tỷ đồng tương ứng với mức tăng trưởng 23,54% so với năm 2018 (637 tỷ đồng). Lợi nhuận sau thuế năm 2019 tăng, chủ yếu là do giảm giá vốn hàng bán cụ thể: Giá vốn của hoạt động xây lắp giảm từ 5.512,1 tỷ đồng trong năm 2018 xuống còn 5.087,4 tỷ đồng, giá vốn của hoạt động sản xuất công nghiệp giảm từ 796,6 tỷ đồng trong năm 2018 xuống còn 714,8 tỷ đồng trong năm 2019. Chi xét riêng hoạt động kinh doanh bất động sản, tốc độ tăng trưởng của doanh thu thuần cao hơn so với tốc độ tăng trưởng giá vốn hàng bán. Từ đó làm cho giá vốn hàng bán giảm nhiều hơn so với mức giảm trong doanh thu thuần. Ngoài ra, Tổng công ty cũng ghi nhận khoản tăng của thu nhập khác do hoàn nhập dự phòng bảo hành các tòa chung cư và lãi

do thanh lý tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang từ 93,7 tỷ đồng năm 2018 lên 138,7 tỷ trong năm 2019.

Bảng 13: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2018, 2019 và 9 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	%Tăng/ giảm	30/9/2020
1	Tổng tài sản	20.085.186.895.487	19.318.370.537.563	(3,82)	19.356.995.078.585
2	Vốn chủ sở hữu	7.766.013.156.596	7.630.406.066.178	(1,75)	8.686.453.304.323
3	Doanh thu thuần	9.730.996.874.433	9.502.313.345.387	(2,35)	3.803.319.601.930
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	744.682.450.432	863.600.088.072	15,97	1.805.100.670.197
5	Lợi nhuận khác	48.125.165.123	101.663.593.774	111,25	7.312.726.244
6	Lợi nhuận trước thuế	792.807.615.555	965.263.681.846	21,75	1.812.413.396.441
7	Lợi nhuận sau thuế	636.744.882.289	786.630.975.724	23,54	1.450.876.176.854
8	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	491.258.248.864	683.579.961.241	39,15	1.399.180.171.292
9	Tỷ lệ cổ tức	12%	6%		-
10	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	7,59%	10,32%		

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	%Tăng/ giảm	30/9/2020
	bình quân (*)				

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019 và BCTC hợp nhất quý 3/2020 của VINACONEX

(*): Chỉ tính trên LNST của cổ đông Công ty mẹ và Vốn chủ sở hữu sau khi đã trừ đi lợi ích của cổ đông không kiểm soát

LƯU Ý VỀ Ý KIẾN KIỂM TOÁN TẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2018: Tổ chức kiểm toán “có ý kiến nhấn mạnh về một khoản công nợ chưa xác định được giá trị một cách đáng tin cậy liên quan đến tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng công ty xây trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính cũng như việc hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này. Cũng trong ý kiến nhấn mạnh, tổ chức kiểm toán có đưa ý kiến về việc một số công ty con của Tổng công ty đã trình bày lại số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, vì vậy một số số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Tổng công ty trình bày lại theo các quy định kế toán hiện hành cho phù hợp với số liệu năm nay”. Bên cạnh đó, tổ chức kiểm toán cũng đưa “ý kiến khác về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần và các vấn đề cần nhấn mạnh liên quan đến (1) quyết định về việc tạm dừng triển khai một phần Dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giã, Cát Bà, (2) kết quả thanh tra việc cổ phần hóa của Tổng công ty và (3) điều chỉnh hồi tố số liệu 2016”.

Giải trình về ý kiến nhấn mạnh của đơn vị kiểm toán tại BCTC năm 2018 về khoản công nợ chưa xác định được giá trị một cách đáng tin cậy liên quan đến tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng công ty xây trên đất lưu không tại khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính theo kết luận của Thanh tra Chính phủ cũng như việc hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này.

Về Ý kiến nhấn mạnh này, tại thuyết minh số 37 mục Thông tin khác của Báo cáo tài chính năm 2018, Tổng công ty đã thuyết minh làm rõ như sau:

Theo kết luận tại Thông báo 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về xử lý tài chính sau thanh tra cổ phần hóa Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, kiến nghị của Thanh tra Chính phủ liên quan đến tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng công ty xây trên đất lưu không tại khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính được Thủ tướng Chính phủ quyết định xử lý cụ thể như sau:

- Điểm 3: “Giao Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội (UBND thành phố Hà Nội) điều chỉnh lại quy hoạch và yêu cầu chủ đầu tư phải nộp đầy đủ tiền sử dụng đất đối với diện tích 5.562 m² đất xây dựng các nhà nổi trên đất lưu không tại Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính”

Triển khai kết luận này, UBND thành phố Hà Nội đã triển khai lấy ý kiến để xác định giá trị sử dụng đất đối với phần diện tích đất lưu không này do trong các văn bản hiện hành của Nhà nước không có quy định về giá đất lưu không và thủ tục cấp giấy tờ sở hữu đối với diện tích đất lưu không sau khi doanh nghiệp đã hoàn tất thủ tục tài chính với Nhà nước.

Thông báo số 132/TB-VPCP ngày 16 tháng 06 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ là văn bản tiếp theo của Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 năm 2012 nêu ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Trương Hòa Bình tại cuộc họp xử lý sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong Báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Thông báo này yêu cầu Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng và Bộ Tư pháp khẩn trương thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ để thu tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng công ty xây dựng trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính. Thông báo này cũng yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Tổng Công ty có chính sách hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này.

Tại Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính do Tổng công ty là chủ đầu tư, các văn phòng nhà nổi từ VP1-VP7 được xây dựng trên phần diện tích đất được giao để xây dựng nhà chung cư cao tầng. Đặc điểm của 7 Văn phòng nhà nổi này là bị giới hạn chiều cao (bằng chiều cao tầng 1 của các nhà chung cư cao tầng) và dưới của các văn phòng này là tầng hầm nổi thông các nhà chung cư.

Trong năm 2019, Tổng công ty đã thực hiện rà soát lại các văn bản tài liệu và nhận thấy, từ năm 2005 đến năm 2007, Tổng công ty đã ký hợp đồng bán 4 Văn phòng nhà nổi cho các

khách hàng và 2,5 Văn phòng được Tổng công ty sử dụng là tài sản góp vốn cho 3 Công ty thành viên để làm văn phòng giao dịch của các Công ty. Hiện nay, Tổng công ty chỉ còn sở hữu 1 tầng của 1 Văn phòng nhà nổi (cụ thể là tầng 1, Văn phòng 6, diện tích 423 m²) và đang được ghi nhận tại chỉ tiêu bất động sản đầu tư trong báo cáo tài chính của Tổng công ty.

Do các diện tích văn phòng này đã bán và chuyển giao cho các chủ sở hữu khác, và các chủ sở hữu đã cam kết chịu trách nhiệm thanh toán tiền sử dụng đất/thuê đất và các chi phí phát sinh theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền, theo đó Tổng công ty không phát sinh nghĩa vụ tài chính trực tiếp đối với diện tích văn phòng đã bán mà chỉ có nghĩa vụ đối với phần diện tích 423 m² đang sở hữu tại tầng 1 Văn phòng 6. Tổng công ty đã ước tính tiền sử dụng đất/thuê đất cũng như các chi phí có thể phát sinh, và nhận thấy nghĩa vụ tài chính có thể phát sinh không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Tổng công ty.

Nêu lý do và ảnh hưởng của việc Tổng công ty trong việc thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu báo cáo tài chính và trình bày lại BCTC năm 2018.

Điều chỉnh hồi tố BCTC hợp nhất năm 2018: Do một số đơn vị thành viên thực hiện trình bày lại số liệu báo cáo tài chính năm 2017 nên một số số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Tổng công ty trình bày lại theo các quy định kế toán hiện hành cho phù hợp với số liệu năm nay. Cụ thể các đơn vị sau:

- Công ty cổ phần Vinaconex 16;
- Công ty cổ phần Phát triển thương mại Vinaconex;
- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền bắc 2;
- Công ty TNHH thủy tinh pha lê Bohemia.

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2019: Tổ chức kiểm toán “có ý kiến nhấn mạnh về việc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex – công ty con của Tổng công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, vì vậy một số số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tổng công ty đã được điều chỉnh hồi tố theo các quy định kế toán hiện hành để phù hợp với việc so sánh số liệu năm nay”.

Nêu lý do và ảnh hưởng của việc Tổng công ty trong việc thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu báo cáo tài chính và trình bày lại BCTC năm 2019.

Điều chỉnh hồi tố BCTC hợp nhất năm 2019: Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex – Công ty con của Tổng công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 liên quan đến số tiền bổ sung trên tiền sử dụng đất chậm nộp phát sinh trong giai đoạn 2012 – 2018 nhưng chưa được ghi nhận trên báo cáo tài chính các năm trước của Công ty con. Vì vậy, một số số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Tổng công ty điều chỉnh hồi tố theo các quy định kế toán hiện hành cho phù hợp với số liệu so sánh năm nay.

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty trong hai năm qua

✦ Thuận lợi

Giai đoạn 2018 – 2019 là giai đoạn chuyển đổi cơ cấu sở hữu của Tổng công ty từ doanh nghiệp do Nhà nước nắm cổ phần chi phối sang doanh nghiệp không có vốn nhà nước. Đây là thời kỳ đánh dấu bước ngoặt mới trong công tác đầu tư phát triển của Tổng công ty trong thời kỳ mới. Giai đoạn này, Tổng công ty chủ yếu tập trung vào việc tái cấu trúc doanh nghiệp, sắp xếp lại để ổn định sản xuất. Tuy nhiên, công tác tìm kiếm, nghiên cứu phát triển các dự án mới thông qua hình thức hợp tác đầu tư, mua bán sáp nhập vẫn tiếp tục được đẩy mạnh. Từ đầu năm 2019, công tác đầu tư của Tổng công ty đã có sự đổi mới, bắt đầu mở rộng phát triển tìm kiếm dự án mới thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu thầu dự án và xin tham gia nghiên cứu dự án ngay từ giai đoạn đầu (lập ý tưởng quy hoạch) cho các dự án có quy mô lớn tại các Tỉnh thành trên cả nước.

Tổng công ty đã tái cấu trúc một số các dự án lớn do vậy dòng tiền của Tổng công ty dần ổn định và sẵn sàng để phát triển các dự án đầu tư có quy mô vừa đến lớn.

Hiện nay, cơ chế đấu thầu là một trong những giải pháp kêu gọi nguồn vốn tư nhân trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhằm giảm áp lực ngân sách Nhà nước, do vậy, nhiều địa phương đã thực hiện mạnh mẽ đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất, xây dựng các khu đô thị mới. Nhiều dự án công bố danh mục từ năm trước đã bắt đầu bước vào lựa chọn nhà đầu tư. Những dự án vừa công bố và mời sơ tuyển chính là cơ hội cho nhiều nhà đầu tư, doanh nghiệp bắt động sản trong thời gian 6 tháng cuối năm tới. Nghị định 25/2020/NĐ-CP có hiệu lực từ 20/4/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn

nhà đầu tư đã tháo gỡ vướng mắc trong việc giao đất, cho thuê đất trên cơ sở kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Khó khăn

Quỹ đất trung tâm các đô thị lớn ngày càng hạn hẹp, các doanh nghiệp có tiềm lực mạnh đều chạy đua mở rộng thị trường tại các miền đất vàng có quỹ đất lớn, tiềm năng, đặc biệt là khu vực trước kia chưa được chú ý nhiều như: Tây Nguyên, Kontum, Bà Rịa – Vũng Tàu... nơi có những quỹ đất rộng lớn, đủ sức phát triển những dự án có quy mô và chất lượng. Cho nên, việc tìm kiếm các dự án có quỹ đất lớn và đầy đủ pháp lý tại các tỉnh thành của Tổng công ty chịu rất nhiều áp lực cạnh tranh và khó khăn trong công tác tìm kiếm phát triển dự án mới.

Một số chính sách quản lý Nhà nước trong việc quản lý đầu tư xây dựng vẫn còn bất cập ảnh hưởng không nhỏ đến công tác đầu tư. Ví dụ như: chính sách đầu tư xây dựng và vận hành các dự án liên quan đến condotel, officetel, resort villa... thiếu quy định pháp lý ràng buộc trong quan hệ hợp đồng giữa các nhà đầu tư ban đầu và nhà đầu tư thứ cấp, dẫn đến các địa phương vẫn còn lúng túng trong việc cấp giấy tờ sở hữu cho các condotel, officetel... điều này cũng ảnh hưởng rất nhiều đến việc đầu tư vào các bất động sản nghỉ dưỡng ven biển của Tổng công ty.

Năm 2020, khi những tổn tại của thị trường bất động sản Việt Nam năm 2019 chưa được giải quyết triệt để thì diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 tiếp tục tạo ra những thách thức mới đối với nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản Việt Nam nói riêng. Dịch Covid -19 đã làm đảo lộn mọi mặt đời sống xã hội và tác động nghiêm trọng đến nhiều ngành nghề sản xuất kinh doanh và dịch vụ, đặc biệt là ngành lĩnh vực bất động sản. 6 tháng đầu năm 2020 là giai đoạn khó khăn, công tác tìm kiếm phát triển dự án cũng ảnh hưởng rất lớn. Dịch Covid-19 kéo dài, làm cho doanh nghiệp bất động sản bị mất thanh khoản, làm tăng chi phí đầu tư, chi phí vốn, chi phí lãi vay do vậy ảnh hưởng ít nhiều đến dòng tiền của các doanh nghiệp. Do vậy, cũng giống như các doanh nghiệp bất động sản khác, Tổng công ty cũng đang phải đối mặt với nhiều thách thức.

8. Vị thế của Tổng công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

8.1. Vị thế của Tổng công ty trong ngành

Trong quá trình xây dựng và phát triển, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty luôn đạt mức tăng trưởng cao và ổn định. Thực hiện phương châm đa dạng hóa kinh doanh, đa

dạng hóa sản phẩm, Tổng công ty đã tận dụng các thế mạnh của mình nhằm phấn đấu xây dựng Tổng công ty trở thành một tập đoàn kinh tế mạnh của đất nước. Với tốc độ tăng trưởng nhanh trong những năm qua, giá trị tổng sản lượng, doanh thu, lợi nhuận cũng như các khoản nộp ngân sách ngày càng tăng, Tổng công ty luôn thuộc các doanh nghiệp dẫn đầu ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản. Đến nay thương hiệu VINACONEX đã được khẳng định trong thị trường xây dựng, với các nhà đầu tư hay các nhà thầu nước ngoài khi thi công các công trình tại Việt Nam. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của VINACONEX với một số các đơn vị khác trong ngành như sau:

Bảng 14: So sánh hoạt động kinh doanh với một số công ty trong ngành năm 2019

Tên công ty	Mã Chứng khoán	Vốn điều lệ (Đồng)	Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản (lần)	Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (lần)	ROA (%)	ROE (%)
CTCP Đầu tư Hải Phát	HPX	2.299.955.060.000	0,56	1,28	4,18	11,36
CTCP Xây dựng Coteccons	CTD	792.550.000.000	0,48	0,91	3,27	6,32
CTCP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	HBC	2.308.753.980.000	0,76	3,22	2,65	12,46
CTCP Đầu tư Văn Phú – Invest	VPI	1.600.000.000.000	0,70	2,33	4,42	10,29
Bình quân		1.750.314.760.000	0,63	1,94	4,90	14,13
Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	VCG	4.417.106.730.000	0,45	0,84	6,84	11,59

Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty mẹ năm 2019 của các doanh nghiệp

Như vậy, có thể thấy Tổng công ty có hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản và Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu thấp hơn mức bình quân của một số đơn vị, phản ánh năng lực tài chính tốt của VINACONEX. Chỉ tiêu ROE của VCG năm 2019 là 11,59% còn thấp hơn mức bình quân của một số đơn vị là 14,13%, phản ánh hiệu quả sử dụng vốn chưa đạt mức bình quân của một số đơn vị trong ngành. Chỉ tiêu ROA của VCG năm 2019 là 6,84% cao hơn mức bình quân, phản ánh Tổng công ty đang sử dụng tốt các tài sản để hoạt động kinh doanh, đem lại lợi nhuận.

Tại VINACONEX, Yếu tố con người luôn được VINACONEX đặt lên hàng đầu. Với đội ngũ cán bộ, kỹ sư, chuyên gia, công nhân viên có trình độ chuyên môn, kiến thức chuyên sâu, giàu kinh nghiệm trong đó nhiều người đã được đào tạo ở nước ngoài, công nhân tay nghề cao, đến nay VINACONEX đã làm chủ được nhiều công nghệ xây lắp hiện đại, sẵn sàng đáp ứng hoàn toàn các yêu cầu khắt khe trong xây dựng không chỉ trong nước mà VINACONEX còn mở rộng phạm vi hoạt động xây lắp ra cả nước ngoài thông qua việc đấu thầu và nhận thầu xây lắp các công trình.

Trong quá trình triển khai hoạt động xây lắp của mình, VINACONEX luôn coi trọng quan hệ hợp tác với các công ty xây dựng lớn của nước ngoài để cùng nhận thầu thi công các công trình. Các đối tác nước ngoài mà VINACONEX đã thiết lập quan hệ hợp tác trong lĩnh vực xây lắp bao gồm các đối tác Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan, Cộng hòa Pháp, Italy, Mỹ, Trung Quốc...

VINACONEX luôn được các ngành chức năng và khách hàng đánh giá cao về chất lượng công trình, mẫu mã thiết kế phù hợp với nhu cầu sử dụng. Đặc biệt, các khu đô thị và văn phòng làm việc do VINACONEX thi công được nhiều khách hàng yêu thích và lựa chọn.

Với uy tín, kinh nghiệm hơn 30 năm hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, bất động sản và đầu tư, VINACONEX tự hào đóng góp cho đất nước hàng nghìn công trình thuộc các lĩnh vực: xây dựng dân dụng và công nghiệp; hạ tầng giao thông; hạ tầng khu công nghiệp; khu đô thị mới,... Vị thế và uy tín của VINACONEX ngày càng được nâng cao, thể hiện qua nhiều thành tích và danh vị đáng tự hào:

- Danh hiệu Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới, thương hiệu Quốc gia;
- Huân chương Độc lập hạng Nhì;
- Huân chương Lao động hạng Nhất, hạng Nhì, Hạng Ba;
- Cờ thi đua xuất sắc của Chính phủ

- TOP 10 doanh nghiệp xây dựng uy tín Việt Nam 2019
- Đứng số 1 ngành xây dựng trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lợi nhuận tốt nhất kỳ công bố 2020 (VNR 500); Cùng nhiều phần thưởng cao quý khác....

Đó cũng là sự ghi nhận của Đảng, Nhà nước và cộng đồng đối với những giá trị mà người lao động Vinaconex đã và đang nỗ lực đóng góp cho Tổ quốc.

8.2. Triển vọng phát triển ngành

Ngành xây lắp

Trong những năm gần đây, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đã có nhiều khả quan với mức tăng lần lượt là 6,1% trong năm 2016, 6,81% trong năm 2017, 7,08% trong năm 2018. Năm 2019, GDP đạt 7,02%, vượt mục tiêu Chính phủ đề ra là 6,78% và cũng là năm thứ hai liên tiếp GDP tăng trưởng trên 7%. Quốc hội đã quyết nghị mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2020 là mức 6,8%. So với các nước trong khu vực và trên thế giới, nền kinh tế Việt Nam cũng được dự đoán tăng trưởng vượt bậc. Các diễn biến này cho thấy nền kinh tế của Việt Nam đang bước vào giai đoạn phát triển vững mạnh, sức mua được cải thiện, hoạt động sản xuất kinh doanh của hầu hết các ngành đều có những chuyển biến tích cực.

Tốc độ tăng trưởng GDP và thu nhập bình quân đầu người thúc đẩy nhu cầu mua nhà dân dụng tăng cao khi người dân có khả năng chi trả cho những căn hộ, chung cư vừa giá tiền, tạo điều kiện cho ngành xây dựng nhà ở dân dụng phát triển. Bên cạnh đó, GDP tăng trưởng còn làm bước tiến cho Việt Nam nâng cấp, xây mới nhiều công trình cơ sở vật chất như cầu đường, hạ tầng giao thông. Ngoài ra, lĩnh vực năng lượng luôn là vấn đề được quan tâm với các nguồn năng lượng truyền thống như nhiệt điện, thủy điện và các nguồn năng lượng xanh như điện gió, điện mặt trời, được Nhà nước hỗ trợ tạo điều kiện phát triển, cũng là yếu tố thuận lợi cho các doanh nghiệp như Tổng công ty nâng cao trình độ, tăng trưởng quy mô.

Với tình hình dịch Covid-19 tại Việt Nam cơ bản đã được kiểm soát, kỳ vọng gián đoạn kinh tế sẽ chỉ tập trung trong nửa đầu năm và sẽ giảm đi trong nửa cuối năm 2020. Cùng với các động thái nới lỏng giãn cách xã hội, nhiều công trình đã bắt đầu thi công trở lại. Thêm nữa, nguồn cung nguyên vật liệu và nhân công xây dựng nội địa của Việt Nam có thể đáp ứng phần lớn nhu cầu xây dựng và chỉ phải chịu ảnh hưởng nhỏ từ gián đoạn chuỗi cung ứng trên toàn cầu.

Ngành kinh doanh bất động sản

Phát triển căn hộ chung cư cao tầng để tăng nhanh quỹ nhà ở, tiết kiệm đất đai, tạo diện mạo và cuộc sống văn minh đô thị đang là một hướng đi phù hợp với định hướng của Chính phủ và trong điều kiện khách quan về quỹ đất hữu hạn. Đây chính là lĩnh vực nhiều tiềm năng và có triển vọng phát triển trong thời gian tới.

Ngoài ra, cùng với sự phát triển kinh tế xã hội và gia tăng thu nhập của người dân, nhu cầu sống trong một môi trường an toàn, hiện đại với các tiện ích cao cấp phát triển ngày càng nhanh. Do vậy, nhu cầu về nhà ở được dự báo là rất lớn. Với sự gia tăng tốc độ đô thị hóa như dự báo, bên cạnh sự xây tăng trưởng căn hộ và nhà ở cao cấp, những năm tới được dự báo về sự bùng nổ thị trường nhà ở dành cho người có thu nhập trung bình.

Nền kinh tế hội nhập ngày càng sâu, các công ty nước ngoài xâm nhập vào thị trường Việt Nam cùng với số lượng lớn đội ngũ chuyên gia nước ngoài. Do vậy, nhu cầu văn phòng làm việc và chỗ ở cho đối tượng này được dự báo với xu hướng gia tăng mạnh trong thời gian tới. Luật nhà ở cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã về nước cư trú với thời hạn sáu tháng trở lên cũng được sở hữu một căn nhà riêng lẻ hoặc một căn hộ. Bên cạnh đó, theo luật hiện hành đối tượng người Việt Nam định cư ở nước ngoài gồm: người về đầu tư lâu dài, người có công với đất nước, các nhà văn hóa, nhà khoa học, chuyên gia về hoạt động thương xuyên và những người được phép hồi hương, cũng được mua nhà ở trong nước.

8.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổng công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

Mục tiêu chiến lược giai đoạn 2020 – 2025 của Tổng công ty:

- Trong lĩnh vực xây lắp: giữ vững vị trí hàng đầu trong lĩnh vực thầu thi công xây dựng tại Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 10 – 15%/năm.
- Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản: phấn đấu vị trí top 5 nhà đầu tư bất động sản lớn nhất Việt Nam về doanh thu, lợi nhuận. Tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 20% – 25%/năm

Để đạt được những mục tiêu chiến lược trong giai đoạn mới, VINACONEX xác định tập trung nguồn lực xây dựng và phát triển hệ sinh thái sản phẩm và dịch vụ dựa trên trụ cột kinh tế: xây lắp, kinh doanh bất động sản.

Xây dựng:

- Hoàn thiện mô hình nhà thầu quản lý dự án xây lắp chuyên nghiệp;
- Chuyên nghiệp hóa công tác Marketing, phát triển thị trường; tập trung tìm kiếm các dự án trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng, giao thông... với quy mô lớn, nguồn vốn đảm bảo, ưu tiên thực hiện các dự án có nguồn vốn nước ngoài;
- Đầu tư đồng bộ hệ thống xe – máy thiết bị, áp dụng công nghệ mới để nâng cao chất lượng sản phẩm và rút ngắn thời gian thi công;
- Xây dựng và phát triển quan hệ hợp tác chiến lược với các đối tác trong và ngoài nước có năng lực về quản trị, tài chính, kỹ thuật công nghệ để cùng tham gia thực hiện các dự án mang tầm quốc gia và khu vực.

Kinh doanh bất động sản:

- Phát triển các dự án đô thị thông minh, thân thiện với môi trường tại các thành phố lớn trong cả nước;
- Kết hợp với các đối tác quản lý bất động sản có thương hiệu quốc tế để đầu tư, phát triển các dự án bất động sản nghỉ dưỡng tại các địa phương có lợi thế về thiên nhiên;
- Xây dựng, định vị và phát triển thương hiệu bất động sản của VINACONEX theo từng phân khúc sản phẩm;
- Đẩy mạnh việc kinh doanh bất động sản và nâng dần tỷ trọng lĩnh vực này trong cơ cấu doanh thu của Tổng công ty.

Định hướng của Tổng công ty trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản phù hợp với các chủ trương và định hướng, chính sách của Đảng, Nhà nước trong công cuộc công nghiệp hóa – hiện đại hóa đất nước, phù hợp với xu thế chung của các nước đang phát triển trên toàn thế giới.

9. Chính sách đối với người lao động**9.1. Số lượng lao động và cơ cấu lao động**

Tổng số lao động tại thời điểm 31/08/2020 của Tổng công ty là 15.668 người (bao gồm Công ty mẹ và các đơn vị thành viên) với cơ cấu cụ thể như sau:

Loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I. Phân theo trình độ lao động	15.668	100%
1. Trình độ đại học và trên đại học	2.779	17,74%
2. Trình độ cao đẳng và trung cấp	689	4,40%
3. Sơ cấp và chứng chỉ nghề	3.464	22,11%
4. Lao động phổ thông	8.736	55,76%
II. Phân theo tính chất hợp đồng lao động	15.668	100%
1. Lao động không xác định thời hạn	8.469	54,05%
2. Lao động hợp đồng thời hạn từ 06 tháng – 03 năm	5.156	32,91%
3. Lao động thử việc và thời vụ	2.043	13,04%

Nguồn: VINACONEX

9.2. Các chính sách đối với lao động (đào tạo, lương thưởng, trợ cấp)

❖ Chính sách về tiền lương

Sau khi Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) và Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) thoái toàn bộ vốn tại Tổng công ty (tháng 12/2018), HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc rà soát, xây dựng lại cơ chế tiền lương cho người lao động trên cơ sở nguyên tắc trả lương 3P: (i) vị trí, chức vụ công tác, (ii) năng lực cá nhân và (iii) hiệu quả thực hiện nhiệm vụ được giao; hoàn thiện hệ thống mức lương phù hợp với mặt bằng thu nhập của các vị trí công việc tương tự trên thị trường lao động, đảm bảo yếu tố cạnh tranh về tiền lương và phù hợp với thực tế tình hình hoạt động SXKD của Tổng công ty; động viên khuyến khích đối với lao động có trình độ chuyên môn cao, năng lực quản lý giỏi và tạo thuận lợi cho công tác tuyển dụng lao động và thu hút, giữ chân lao động trình độ cao. Tiền lương bình quân của người lao động Tổng công ty năm 2019 bằng 105% so với thực tiễn năm 2018.

Ngoài việc xây dựng lại cơ chế trả lương, Ban điều hành Tổng công ty vẫn duy trì thực hiện các chính sách phúc lợi đối với người lao động theo thỏa ước lao động tập thể, như: tặng

quà sinh nhật và các dịp lễ, tết, tặng quà cho con người lao động đạt danh hiệu học sinh giỏi, đỗ đại học; thăm hỏi, động viên người lao động ốm đau, hiếu hi...

❖ Chế độ, phúc lợi cho người lao động

Thực hiện các quy định của Nhà nước và về công tác chăm sóc sức khỏe cho người lao động, VINACONEX đã phối hợp với Bệnh viện Trung ương Quân đội 108 để tổ chức khám sức khỏe cho toàn bộ CBNV cơ quan Tổng công ty. Qua kết quả khám sức khỏe với các chuyên khoa, bệnh viện đã đưa ra kết luận, đánh giá và phân loại sức khỏe cho CBNV, đồng thời tư vấn hướng điều trị đối với những trường hợp phát hiện bệnh hoặc tư vấn biện pháp giữ gìn, nâng cao sức khỏe đối với người lao động, tạo tâm lý an tâm và tin tưởng cho người lao động tiếp tục cống hiến cho Tổng công ty.

Duy trì thực hiện chế độ tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ kết hợp nghỉ mát nhân dịp hè cho CBNV để tái tạo sức lao động, tăng cường gắn kết và góp phần nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả.

Giải quyết kịp thời công tác phát thẻ bảo hiểm y tế cho CBNV. Các chế độ như ốm đau, tai nạn lao động, thai sản, dưỡng sức được thực hiện tốt. Trong năm 2019, toàn Tổng công ty đã làm thủ tục nghỉ hưởng chế độ hưu trí, giải quyết thủ tục chi nghỉ thai sản, ốm đau cho 567 trường hợp với tổng kinh phí chi trả đạt 6,64 tỷ đồng, trong đó Công ty mẹ trực thuộc đã làm thủ tục chi nghỉ thai sản, ốm đau cho 61 trường hợp với tổng kinh phí chi trả đạt 707,3 triệu đồng; hướng dẫn, giải đáp kịp thời thắc mắc của người lao động trong việc thực hiện chế độ, chính sách pháp luật lao động của Nhà nước, không để xảy ra tình trạng khiếu kiện, khiếu nại liên quan đến việc giải quyết chế độ lao động. Năm 2019, VINACONEX đã được bảo hiểm xã hội thành phố Hà Nội trao tặng bằng khen về thành tích trong công tác bảo hiểm xã hội nhiều năm qua.

Phối hợp với công đoàn Tổng công ty trong các hoạt động từ thiện vì người nghèo của cộng đồng và người lao động VINACONEX, góp phần quảng bá hình ảnh đẹp của Tổng công ty trên khắp mọi miền đất nước.

❖ Hoạt động đào tạo

Trong năm 2019, VINACONEX đã tổ chức nhiều khóa đào tạo, bồi dưỡng cán bộ thuộc các chuyên ngành như: Quản trị doanh nghiệp, quản trị sự thay đổi, nâng cao nghiệp vụ kiểm

soát, đào tạo văn hóa doanh nghiệp và thương hiệu. Ngoài ra, VINACONEX cũng phối hợp với các cơ sở đào tạo bên ngoài uy tín để mở các lớp đào tạo nâng cao kỹ năng đấu thầu và quản lý dự án, định giá xây dựng, tư vấn giám sát và quản lý xây dựng; bồi dưỡng kiến thức an toàn vệ sinh lao động, đào tạo tại chỗ và nâng cao trình độ công nhân kỹ thuật một số ngành nghề như nề, bê tông, cốt thép, hàn, vận hành, máy xây dựng.

Về hoạt động đào tạo Tổng công ty (Công ty mẹ): Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho 628 cán bộ nhân viên với tổng số giờ đào tạo 782 giờ, tổng kinh phí hơn 1,6 tỷ đồng.

Về hoạt động đào tạo của các Công ty thành viên: Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, khảo sát, học tập kinh nghiệm trong nước và nước ngoài cho 108 lượt CBNV với tổng kinh phí hơn 1,2 tỷ đồng.

Nhằm đẩy mạnh hoạt động đào tạo nội bộ, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, từ tháng 11/2019, VINACONEX đã xây dựng và triển khai chương trình VCG Talk định kỳ hàng tháng với các chủ đề đào tạo khác nhau cho từng nhóm đối tượng.

❖ Một số chính sách, quản lý

Hoàn thiện bản mô tả công việc cho từng chức danh/vị trí công tác; xây dựng lại định biên nhân sự của các Phòng/Ban cơ quan Tổng công ty.

Phối hợp với đơn vị tư vấn xây dựng hệ thống đánh giá KPI cho từng vị trí công tác.

Rà soát, sắp xếp nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, mỗi cán bộ đồng thời kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ, công việc khác nhau.

Nâng cao tinh thần trách nhiệm của mỗi cá nhân/tập thể theo phương châm rõ người, rõ việc, rõ trách nhiệm.

Ứng dụng công nghệ thông tin vào hệ thống quản lý nhân sự trên toàn Tổng công ty.

10. Chính sách cổ tức

Tổng công ty chi trả cổ tức cho các cổ đông theo kết quả sản xuất kinh doanh, sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật. Sau khi thanh toán cổ tức, Tổng công ty vẫn đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

Cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty mẹ theo quyết định của ĐHĐCĐ và phù hợp với quy định Pháp luật.

Bảng 15: Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2018, 2019 của Công ty mẹ

Năm tài chính	Tỷ lệ chi trả	Ghi chú	
2017	12% bằng tiền mặt	Đã chi trả	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 17/04/2018
2018	12% bằng tiền mặt	Đã chi trả	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 28/06/2019
2019	6% bằng tiền mặt	Chưa chi trả	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 29/06/2020

Nguồn: VINACONEX

11. Tình hình hoạt động tài chính

Năm tài chính của Tổng công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. BCTC của Tổng công ty trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Đơn vị sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

11.1.1. Trích khấu hao TSCĐ

Trích khấu hao TSCĐ của Công ty mẹ

Theo BCTC riêng 2019, khấu hao tài sản cố định hữu hình của Công ty mẹ được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 30 năm
Máy móc và thiết bị	2 – 6 năm
Phương tiện vận tải	4 – 7 năm
Thiết bị văn phòng	4 – 10 năm
Tài sản khác	2 – 4 năm

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Công ty mẹ không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính 4 năm.

Trích khấu hao TSCĐ của Tổng công ty (hợp nhất)

Theo BCTC hợp nhất 2019, khấu hao tài sản cố định hữu hình của Tổng công ty được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 30 năm
Máy móc và thiết bị	2 – 6 năm
Thiết bị văn phòng	4 – 10 năm
Phương tiện vận tải	4 – 7 năm
Tài sản cố định khác	2 – 4 năm

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không được trích khấu hao. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn sử dụng hữu ích từ 3 đến 8 năm.

11.1.2. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Theo BCTC đã được kiểm toán và BCTC quý 3/2020 của Tổng công ty, các khoản nợ vay của Tổng công ty đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Tính đến thời điểm lập báo cáo này, các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả phải nộp khác được Tổng công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ, không có khoản trả quá hạn.

11.1.3. Mức thu nhập bình quân

Mức thu nhập bình quân của người lao động khối cơ quan trong Tổng công ty năm 2019 là: 23.382.000 đồng/người/tháng. So sánh với các doanh nghiệp khác hoạt động trong cùng ngành, mức thu nhập bình quân của người lao động khối cơ quan của Tổng công ty được đánh giá ở mức tốt, có lợi thế cạnh tranh trong việc thu hút nhân sự.

11.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định

Bảng 16: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước của Tổng công ty

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Công ty mẹ				
1	Thuế GTGT	9.240.000	13.075.918.810	-
2	Thuế đất phải nộp	-	-	3.335.471.087
3	Thuế TNDN	34.056.398.789	34.143.681.360	332.225.425.708
4	Thuế TNCN	3.529.831.272	2.080.835.661	1.744.127.278
TỔNG CỘNG		37.595.470.061	49.300.435.831	337.305.024.073
Hợp nhất				
1	Thuế GTGT	61.053.592.856	74.680.477.679	50.914.318.670
2	Thuế TNDN	100.346.124.202	57.560.279.534	351.765.089.473
3	Thuế TNCN	16.216.152.105	5.786.599.685	5.044.899.834
4	Thuế Tài nguyên	3.113.443.927	2.301.617.152	6.636.510.806
5	Thuế nhà đất và tiền thuê đất	175.100.607.968	47.141.874.028	51.806.406.806
6	Các khoản khác phải trả nhà nước	162.640.039.091	21.522.293.881	27.149.000.181
TỔNG CỘNG		518.469.960.149	208.993.141.959	493.316.225.770

Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2019 và BCTC riêng, hợp nhất quý 3/2020 của VINACONEX

Tính đến thời điểm 30/09/2020, Thuế TNDN của Công ty mẹ còn phải nộp lên tới 332,2 tỷ đồng (351,8 tỷ đồng theo số liệu hợp nhất) so với Thuế TNDN tại thời điểm 31/12/2019 là 34,1 tỷ đồng (57,6 tỷ đồng theo số liệu hợp nhất). Nguyên nhân là do có sự tăng lên trong lợi nhuận kế toán trước thuế, chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính của Công ty mẹ. Cụ thể, theo BCTC quý 3/2020, Công ty mẹ đã hoàn tất thoái toàn bộ vốn sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển năng lượng Vinaconex, Công ty liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh và Công ty TNHH MTV giáo dục Phúc Yên và ghi nhận lãi từ chuyển nhượng công ty con, công ty liên doanh liên kết vào doanh thu hoạt động tài chính là 2.597,5 tỷ đồng.

Số thuế TNDN 9 tháng 2020 của Công ty mẹ phải nộp là 332,2 tỷ đồng, trong đó số phải nộp của quý 1: 37 tỷ đồng; quý 2: 75 tỷ đồng; quý 3: 220 tỷ đồng. Tuy nhiên, theo Nghị định 41/2020/NĐ-CP ngày 8/4/2020 của Chính Phủ về việc gia hạn thời gian nộp thuế và tiền thuê đất năm 2020 cho doanh nghiệp, Tổng công ty được gia hạn nộp thuế TNDN quý 1 và quý 2 năm 2020 thêm 5 tháng kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp thuế theo quy định. Vì vậy, cho đến nay, Tổng công ty đã nộp thuế TNDN của quý 1 và quý 3, số thuế TNDN của quý 2 sẽ nộp vào ngày 30/12/2020.

11.1.5. Trích lập các quỹ theo luật định

Theo BCTC đã được kiểm toán và BCTC quý 3/2020, Tổng công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ và quy định của Pháp luật hiện hành.

Bảng 17: Số dư các quỹ của Tổng công ty

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Công ty mẹ				
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	612.602.843	20.235.602.843	44.600.302.843
2	Quỹ đầu tư phát triển	801.028.234.144	801.028.234.144	801.028.234.144
Hợp nhất				
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20.220.521.489	27.225.410.702	54.350.528.338
2	Quỹ đầu tư phát triển	941.768.249.316	906.440.431.255	898.171.352.140

Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2019 và BCTC riêng, hợp nhất quý 3/2020 của VINACONEX

11.1.6. Tổng dư nợ vay

Theo BCTC đã được kiểm toán và BCTC quý 3/2020, kể từ khi thành lập đến nay, Công ty mẹ - Tổng công ty có lịch sử tín dụng tốt đối với các tổ chức tín dụng. Công ty mẹ - Tổng công ty không có khoản vay quá hạn và không có các khoản nợ phải trả quá hạn tại thời điểm hiện tại.

✚ Tổng dư nợ vay của Công ty mẹ

Bảng 18: Tổng dư nợ vay của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Công ty mẹ				
I	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	364.088.350.043	913.938.589.746	896.812.750.419
1	Vay ngắn hạn	320.539.724.100	908.548.146.897	711.363.134.407
2	Vay dài hạn đến hạn trả	43.548.625.943	5.390.442.849	185.449.616.012
II	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	54.948.540.304	488.830.839.199	506.567.867.162 (*)
1	Vay dài hạn	54.948.540.304	488.830.839.199	506.567.867.162
Hợp nhất				
I	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.105.493.577.378	2.219.609.745.449	1.821.443.945.460
1	Vay ngắn hạn	1.895.149.390.484	2.059.132.531.325	1.609.641.663.831
2	Vay dài hạn đến hạn trả	210.344.186.894	160.477.214.124	211.802.281.629
II	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.686.036.235.010	2.602.554.771.900	2.485.840.496.018 (**)
1	Vay dài hạn	1.653.704.442.252	2.572.584.167.336	2.453.315.837.400
2	Nợ thuê tài chính dài hạn	32.331.792.758	29.970.604.564	32.524.658.618

Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2019 và BCTC riêng, hợp nhất quý 3/2020 của VINACONEX

(*) Trong đó:

Số phải trả trong vòng 12 tháng tại thời điểm 30/09/2020: 185.449.616.012 đồng

Số phải trả sau 12 tháng: 321.118.251.150 đồng

(**) Trong đó:

Số phải trả trong vòng 12 tháng tại thời điểm 30/09/2020: 211.802.281.629 đồng

Số phải trả sau 12 tháng: 2.274.038.214.389 đồng

11.1.7. Tình hình công nợ hiện nay

✚ Số dư phải thu của Công ty mẹ như sau:

Bảng 19: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.287.766.737.890	5.159.779.297.787	5.175.576.515.526
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng (i)	1.791.047.937.256	1.896.007.321.618	1.739.627.587.884
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn (ii)	683.683.330.199	1.450.387.379.702	1.956.561.326.229
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn (iii)	674.244.904.838	752.200.196.378	1.591.163.853.308
4	Phải thu ngắn hạn khác (iv)	400.650.527.676	1.280.530.097.600	1.348.754.341.979
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(261.859.962.079)	(219.345.697.511)	(1.460.530.593.874)
II	Các khoản phải thu dài hạn	833.400.000.000	416.504.541.461	105.464.500.000
1	Phải thu về cho vay dài hạn (iii)	833.400.000.000	415.980.000.000	105.464.500.000
2	Phải thu dài hạn khác	-	524.541.461	-
TỔNG CỘNG		4.121.166.737.890	5.576.283.839.248	5.281.041.015.526

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2019 và BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

(i) Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng của Công ty mẹ tại thời điểm 30/09/2020 của Công ty mẹ:

Bảng 20: Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng của Công ty mẹ*Đơn vị tính: Đồng*

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng		1.466.156.925.054
1	Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh	702.738.713.595
2	Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	99.707.815.143
3	Sở Xây dựng thành phố Hà Nội	88.529.271.639
4	Ban Quản lý Dự án 2 – Gói thầu PK1b dự án xây dựng Quốc lộ 3 mới và mạng lưới đường bộ đoạn Hà Nội – Thái Nguyên	68.992.640.846
5	Công ty cổ phần Bất động sản Hanovid	67.675.160.140
6	Tổng công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam	56.521.932.826
7	Công ty cổ phần Landmark Holding	36.242.687.482
8	Các khoản phải thu khách hàng khác	345.748.703.383
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan		273.470.662.830
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	166.201.799.312
2	Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	62.547.905.761
3	Công ty cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	16.351.019.430
4	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	5.500.000.000
5	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	4.384.807.109
6	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	3.965.764.829
7	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	3.885.729.446
8	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	3.296.108.770
9	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	3.099.475.801
10	Công ty Xây dựng số 4	36.984.638

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
11	Các bên liên quan khác	4.201.067.734
TỔNG CỘNG		1.739.627.587.884

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

(ii) Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn của Công ty mẹ:

**Bảng 21: Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn của Công ty mẹ
tại 31/12/2018 và 31/12/2019**

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 31/12/2018	Số dư tại ngày 31/12/2019
Trả trước cho người bán ngắn hạn		683.683.330.199	1.450.387.379.702
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	65.096.043.972	578.285.722.546
2	Công ty cổ phần Cơ điện Vinaconex	-	183.832.557.085
3	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	170.441.214.568	170.441.214.568
4	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	47.509.948.925	97.529.975.674
5	Công ty cổ phần Vimeco	94.265.898.974	92.682.570.041
6	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	21.251.000.000	48.833.848.794
7	Công ty cổ phần Xây dựng số 2	34.316.910.050	31.459.916.991
8	Công ty cổ phần Xây dựng số 16	20.646.995.215	20.647.027.539
9	Các nhà cung cấp khác	230.155.318.495	226.674.546.464
Trả trước cho các bên liên quan		462.098.271.954	1.018.681.627.303
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	170.441.214.568	170.441.214.568
2	Công ty cổ phần Vimeco	94.265.898.974	92.682.570.041
3	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	65.096.043.972	578.285.722.546

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 31/12/2018	Số dư tại ngày 31/12/2019
4	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	47.509.948.925	97.529.975.674
5	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	21.251.000.000	48.833.848.794
6	Công ty cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	20.646.995.215	20.647.027.539
7	Công ty cổ phần Xây dựng số 2	34.316.910.050	-
8	Trả trước cho người bán là bên liên quan	42.887.170.300	10.261.268.141
TỔNG CỘNG		1.145.781.602.153	2.469.069.007.005

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

Bảng 22: Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn của Công ty mẹ tại thời điểm 30/09/2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư ngày 30/09/2020
Trả trước cho người bán ngắn hạn		262.426.481.169
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 2	27.419.000.000
2	Hội đồng Giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất – Hà Nội	24.297.167.796
3	Công ty cổ phần Siêu Tuệ	23.951.268.065
4	Công ty cổ phần Vật tư thiết bị An toàn giao thông Quang Tuyên	21.394.014.844
5	Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư công trình Thăng Long	16.839.052.268
6	Trung tâm Phát triển quỹ đất – Huyện Từ Liêm, Hà Nội	10.305.444.515

STT	Đơn vị	Số dư ngày 30/09/2020
7	Các khoản trả trước ngắn hạn khác	138.220.533.681
Trả trước cho các bên liên quan		1.694.134.845.060
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	593.082.632.618
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	578.762.155.069
3	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	180.193.468.800
4	Công ty cổ phần Cơ điện Vinaconex	179.747.519.527
5	Công ty cổ phần VIMECO	87.446.657.822
6	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	42.563.794.980
7	Công ty cổ phần Xây dựng số 16	20.827.045.441
8	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	7.248.285.721
9	Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	1.358.873.130
10	Các bên liên quan khác	2.904.411.952
TỔNG CỘNG		1.956.561.326.229

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

(iii) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay (bao gồm cả ngắn hạn và dài hạn) tại thời điểm 30/09/2020 của Công ty mẹ:

Bảng 23: Chi tiết phải thu về cho vay của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.591.163.853.308
1	Các khoản cho vay ngắn hạn khác	33.749.830.485
2	Các khoản cho vay ngắn hạn các bên liên quan	829.948.386.684
2.1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	595.000.000.000
2.2	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	144.000.000.000
2.3	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	25.000.000.000

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
2.4	Công ty cổ phần Vinaconex 27	19.066.036.193
2.5	Công ty cổ phần Xây dựng số 4	16.898.252.588
2.6	Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	13.551.097.903
2.7	Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex	10.000.000.000
2.8	Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex	5.300.000.000
2.9	Công ty cổ phần Xây dựng số 17	1.133.000.000
3	Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng	727.465.636.139
Phải thu về cho vay dài hạn		105.464.500.000
1	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả (*)	830.570.636.139
2	Công ty cổ phần Đầu tư APEC Holding	2.359.500.000
3	Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng	727.465.636.139
TỔNG CỘNG		1.696.628.353.308

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

(*) Là khoản cho Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả vay không có tài sản đảm bảo theo hợp đồng vay VCG số 1 ngày 24/10/2013 và kết thúc hợp đồng vay là 29/11/2021. Số dư gốc vay cho khoản vay bằng ngoại tệ tại ngày 30/09/2020 là: 35.971.010,66 USD. Lãi suất cho vay là 1,5%/năm.

Trước đây, Tổng Công ty Vinaconex là doanh nghiệp nhà nước, là chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả theo quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2002 của Thủ tướng Chính Phủ. Tổng Công ty Vinaconex đã ký các hợp đồng tín dụng để vay vốn thực hiện đầu tư dự án này. Đến năm 2009, theo tinh thần chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Điều 1, mục 16, điểm c của Quyết định số 1259/QĐ-TTg, Tổng Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (là công ty con của Tổng Công ty tại thời điểm thành lập) để tiếp nhận tài sản hình thành sau đầu tư dự án. Theo đó, Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả

đã ký kế ước nhận nợ với Tổng Công ty cho giá trị các khoản vay mà Tổng Công ty đã vay vốn trước đó để thực hiện đầu tư dự án.

(iv) Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác của Công ty mẹ:

Bảng 24: Chi tiết phải thu ngắn hạn khác của Công ty mẹ tại 31/12/2018 và 31/12/2019

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2018	Số dư tại ngày 31/12/2019
Phải thu ngắn hạn khác		400.650.527.676	1.280.530.097.600
1	Phải thu các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	36.426.795.271	783.091.387.334
2	Phải thu về lãi cho vay, phải thu lãi trả chậm	298.351.604.637	281.504.200.916
3	Phải thu về cổ tức	32.113.500.000	79.745.767.185
4	Phải thu bảo lãnh	16.704.371.836	18.472.834.778
5	Phải thu khác	17.054.255.932	117.715.907.387
Phải thu khác từ các bên liên quan		272.975.520.162	335.560.550.201
1	Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	101.916.414.336	125.907.673.517
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 4	71.503.820.378	71.503.820.378
3	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch vinaconex	45.094.839.464	60.138.774.380
4	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	434.743.200	48.434.743.200
5	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	14.930.267.208	14.339.374.841
6	Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan	39.095.435.576	15.236.163.885
TỔNG CỘNG		673.626.047.838	1.616.090.647.801

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

(*) Phản ánh giá trị tiền góp vốn theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hợp tác đầu tư và phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới với các đối tác kinh doanh.

Bảng 25: Chi tiết phải thu ngắn hạn khác của Công ty mẹ tại thời điểm 30/09/2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chi tiêu	Số dư tại ngày 30/09/2020
Phải thu ngắn hạn khác		1.348.754.341.979
1	Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh với đối tác là doanh nghiệp	823.887.571.014
2	Phải thu lãi tiền gửi, trái phiếu, cho vay	268.108.556.283
3	Phải thu tiền cổ tức	79.745.767.185
4	Phải thu ngắn hạn khác	177.012.447.497
Phải thu khác từ các bên liên quan		224.214.372.044
1	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	76.620.281.229
2	Công ty Xây dựng số 4	71.503.820.378
3	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	48.434.743.200
4	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	14.339.374.841
5	Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	6.317.569.791
6	Công ty cổ phần Cơ điện Vinaconex	80.592.970
7	Các bên liên quan khác	6.917.989.635
TỔNG CỘNG		1.572.968.714.023

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

4 **Số dư phải thu của Tổng công ty (Hợp nhất) như sau:**

Bảng 26: Chi tiết các khoản phải thu của Tổng công ty (hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại thời điểm 31/12/2018	Tại thời điểm 31/12/2019	Tại thời điểm 30/09/2020
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	5.845.863.982.394	7.303.394.632.328	6.798.178.919.397
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng (i)	4.246.991.713.138	3.891.524.365.970	3.157.484.916.662
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn (ii)	481.735.512.655	1.363.281.570.656	2.327.801.134.847
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn (iii)	569.336.133.182	752.121.424.722	1.006.215.466.624
4	Phải thu ngắn hạn khác (iv)	999.061.497.325	1.646.008.391.815	1.888.775.212.258
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(452.083.467.372)	(350.363.714.301)	(1.582.920.404.460)
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	822.593.466	822.593.466	822.593.466
II	Các khoản phải thu dài hạn	895.587.332.870	587.999.160.453	557.861.695.758
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	30.346.722.624	1.149.000.911	1.199.484.411
2	Phải thu về cho vay dài hạn (iii)	833.400.000.000	415.980.000.000	105.464.500.000
3	Phải thu dài hạn khác (iv)	32.922.615.157	185.058.804.453	458.833.036.258
4	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(1.082.004.911)	(14.188.644.911)	(7.635.324.911)
TỔNG CỘNG		6.741.451.315.264	7.891.393.792.781	7.356.040.615.155

Nguồn: BCTCHN kiểm toán năm 2019 và BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

(i) Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất):

Bảng 27: Chi tiết phải thu ngắn hạn khách hàng của Tổng công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
1	Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới	702.738.713.595
2	Công ty Cổ phần ADG Holding	148.984.875.532
3	Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	99.707.815.143
4	Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội	88.529.271.639
5	Công ty cổ phần Phát triển công nghiệp BW	20.387.600.000
6	Tổng công ty Đầu tư phát triển đường Cao Tốc Việt Nam	58.052.392.941
7	Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm	81.991.727.800
8	Công ty cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	96.461.492.398
9	Ban Quản lý Dự án 2 Bộ Giao thông vận tải	68.992.640.846
10	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hanovid	67.675.160.140
11	Các khách hàng khác	1.723.963.226.628
TỔNG CỘNG		3.157.484.916.662

Nguồn: BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

(ii) Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất):

Bảng 28: Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn của Tổng công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	588.014.451.319

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
2	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Royal Hà Nội	103.000.000.000
3	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Long Việt	74.000.000.000
4	Công ty cổ phần Dịch vụ Đầu tư và Quản lý bất động sản Việt	50.000.000.000
5	Các nhà cung cấp khác	1.512.786.683.528
TỔNG CỘNG		2.327.801.134.847

Nguồn: BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

(iii) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay (ngắn hạn và dài hạn) tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất):

Bảng 29: Chi tiết các khoản phải thu về cho vay của Tổng công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chi tiêu	Số dư tại ngày 30/09/2020
PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN		1.006.215.466.624
1	Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	278.749.830.485
1.1	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản VINACONEX	5.057.768.353
1.2	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	4.405.333.041
1.3	Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	3.568.358.055
1.4	Công ty Liên danh Vikowa	2.244.393.380
1.5	Các bên khác vay	263.473.977.656
2	Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	727.465.636.139
PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN		105.464.500.000

STT	Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 30/09/2020
1	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	832.930.136.139
1.1	Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng	727.465.636.139
TỔNG CỘNG		1.111.679.966.624

Nguồn: BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

(iv) Chi tiết các khoản phải thu (ngắn hạn và dài hạn) khác tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất):

Bảng 30: Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác của Tổng công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 30/09/2020
CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC		1.888.775.212.258
1	Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh	823.887.571.014
2	Tạm ứng cho người lao động và các tổ đội thi công	502.599.354.522
3	Phải thu về lãi cho vay và lãi trả chậm	163.101.388.850
4	Phải thu ngắn hạn khác	399.186.897.872
CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC		458.833.036.258
1	Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh	400.000.000.000
2	Tiền đền bù chi phí đầu tư dự án Cao Xanh Hà Khánh D	24.549.196.556
3	Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư khi xây dựng thủy điện Ngòi Phát	18.060.670.918
4	Phải thu dài hạn khác	16.223.168.784
TỔNG CỘNG		2.347.608.248.516

Nguồn: BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

± Số dư phải trả của Công ty mẹ như sau:

Bảng 31: Chi tiết các khoản phải trả của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại thời điểm 31/12/2018	Tại thời điểm 31/12/2019	Tại thời điểm 30/09/2020
I	Nợ ngắn hạn	2.872.536.725.997	4.571.696.008.307	5.230.018.319.382
1	Phải trả người bán ngắn hạn (i)	1.613.977.917.422	1.624.798.327.361	1.393.175.089.332
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn (ii)	242.715.635.748	1.052.379.280.863	1.124.742.642.524
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (iii)	37.595.470.061	49.300.435.831	337.305.024.073
4	Phải trả người lao động	24.187.692.797	38.520.739.593	34.037.682.393
5	Chi phí phải trả ngắn hạn (iv)	192.907.783.221	299.737.337.501	296.509.651.939
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn (v)	30.675.557.037	30.121.560.776	31.279.385.753
7	Phải trả ngắn hạn khác (vi)	365.775.716.825	542.664.133.793	1.059.810.127.565
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (vii)	364.088.350.043	913.938.589.746	896.812.750.419
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	11.745.662.541
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	612.602.843	20.235.602.843	44.600.302.843
II	Nợ dài hạn	288.464.393.741	752.796.756.451	621.980.927.932
1	Chi phí phải trả dài hạn	14.620.136.000	-	-
2	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn (v)	262.444.343.380	269.356.360.101	300.862.676.782
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (vii)	11.399.914.361	483.440.396.350	321.118.251.150
TỔNG CỘNG		3.161.001.119.738	5.324.492.764.758	5.851.999.247.314

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2019 và BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

(i) Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn của Công ty mẹ tại thời điểm 30/09/2020 của Công ty mẹ:

Bảng 32: Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư ngày 30/09/2020
Phải trả người bán ngắn hạn		491.552.231.316
1	Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Vina2	108.263.547.689
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật VNCN E&C	82.829.434.266
3	Công ty cổ phần Việt Vương	45.378.140.222
4	Phải trả cho các đối tượng khác	255.081.109.139
Phải trả người bán ngắn hạn cho các bên liên quan		901.622.858.016
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	75.029.177.549
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 16	33.290.426.267
3	Công ty cổ phần Vinaconex 25	14.166.883.438
4	Công ty cổ phần VIMECO	147.559.646.234
5	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	238.822.291.236
6	Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex	10.754.075.306
7	Công ty cổ phần Xây dựng số 11	4.492.158.112
8	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	100.469.014.732
9	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	260.429.767.062
10	Các bên liên quan khác	16.609.418.080
TỔNG CỘNG		1.393.175.089.332

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

(ii) Chi tiết khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn tại thời điểm 30/09/2020 của Công ty mẹ:

Bảng 33: Chi tiết người mua trả tiền trước ngắn hạn của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư ngày 30/09/2020
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		311.734.620.633
1	Công ty cổ phần Du lịch Xuân Thiều	122.146.617.463
2	Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 7	22.896.390.177
3	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội	66.000.000.000
4	Khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinata nộp tiền theo tiến độ	794.059.979
5	Người mua trả tiền trước khác	99.897.553.014
Người mua trả tiền trước ngắn hạn cho các bên liên quan		813.008.021.891
1	Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	535.070.818.743
2	Công ty TNHH thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	7.818.277.800
3	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	260.000.000.000
4	Công ty cổ phần đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	9.588.520.600
5	Các bên liên quan khác	530.404.748
TỔNG CỘNG		1.124.742.642.524

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của Công ty mẹ

(iii) Chi tiết khoản thuế và các khoản phải nộp nhà nước tại thời điểm 30/09/2020 của Công ty mẹ đã được trình bày tại mục IV.11.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định.

(iv) Chi tiết các khoản chi phí phải trả ngắn hạn tại thời điểm 30/09/2020 của Công ty mẹ:

Bảng 34: Chi tiết các khoản chi phí phải trả ngắn hạn của Công ty mẹ tại

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
1	Chi phí xây dựng trích trước	293.549.876.430

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
2	Lãi vay phải trả	963.673.330
3	Chi phí phải trả khác	1.996.102.179
TỔNG CỘNG		296.509.651.939

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của Công ty mẹ

(v) Chi tiết doanh thu chưa thực hiện (ngắn hạn và dài hạn) của Công ty mẹ tại thời điểm 30/09/2020 của Công ty mẹ:

Bảng 35: Chi tiết doanh thu chưa thực hiện của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		31.279.385.753
1	Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sản thương mại	31.279.385.753
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		300.862.676.782
1	Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sản thương mại	300.862.676.782
TỔNG CỘNG		332.142.062.535

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

(vi) Chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác tại thời điểm 30/09/2020 của Công ty mẹ:

Bảng 36: Chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
Phải trả ngắn hạn khác		1.059.810.127.565
1	Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	392.911.867.089

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
2	Cổ tức phải trả	267.566.159.294
3	Phải trả Nhà nước tiền sử dụng đất Dự án HH (*)	141.786.729.072
4	Phải trả lãi trả chậm các nhà thầu phụ thực hiện Dự án An Khánh	65.573.831.468
5	Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05	31.100.379.023
6	Phải trả liên quan đến – Hạ tầng lô đất 03, 04A, Dự án Trung Hòa Nhân Chính (*)	26.066.785.920
7	Các khoản phải trả ngắn hạn khác	134.804.375.699
Phải trả khác các bên liên quan		152.289.573.683
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	4.638.144.513
2	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	73.227.000.000
3	Công ty cổ phần VIMECO	14.791.641.960
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nước sạch	20.400.000.000
5	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	28.270.666.622
6	Các bên liên quan khác	10.962.120.588
TỔNG CỘNG		1.212.099.701.248

Nguồn: BCTC riêng quý 3/2020 của VINACONEX

(*) Về khoản phải trả nhà nước tiền thuế đất dự án HH: số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 141,7 tỷ đồng (không thay đổi so với số dư đầu kỳ): đây là khoản tiền sử dụng đất tại dự án HH mà Tổng Công ty phải nộp cho Nhà nước. Theo Quyết định số 3696/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội, số tiền phải nộp này sẽ được ngân sách Nhà nước làm thủ tục thực hiện bù trừ công nợ (ghi thu – ghi chi) với giá trị xây lắp Tổng Công ty đã thực hiện tại Dự án Bảo tàng Hà Nội theo Hợp đồng BT - Xây dựng và chuyển giao phần xây dựng và lắp đặt thiết bị dự án Bảo tàng Hà Nội số 126/2008/HĐKT ngày 23 tháng 9 năm 2008 ký giữa Tổng Công ty Vinaconex và Sở xây dựng Hà Nội khi Dự án Bảo tàng Hà Nội được các cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán.

(**) Về khoản phải trả Ban Vinahud – hạ tầng ô đất 03, 04A dự án Trung Hòa – Nhân Chính: số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 26,0 tỷ đồng (không thay đổi so với số dư đầu kỳ) là khoản phải trả các đơn vị thi công hạ tầng ô đất 03, 04A tại dự án Trung Hòa – Nhân Chính do Tổng Công ty Vinaconex làm chủ đầu tư. Số tiền này đang được Tổng Công ty và Ban Vinahud quyết toán giá trị khối lượng thực hiện với các đơn vị thi công để hoàn thành việc thanh quyết toán.

(vii) Chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính (ngắn hạn và dài hạn) của Công ty mẹ đã được trình bày tại mục IV.11.1.6. Tổng dư nợ vay.

✚ Số dư phải trả (hợp nhất) như sau:

Bảng 37: Chi tiết các khoản phải trả của Tổng công ty (Hợp nhất):

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
I	Nợ ngắn hạn	9.181.525.916.629	7.722.679.343.299	6.832.677.761.278
1	Phải trả người bán ngắn hạn (i)	2.925.345.402.796	2.511.230.581.418	2.013.532.645.137
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn (ii)	1.669.927.384.463	944.016.709.953	505.242.585.616
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (iii)	518.469.960.149	208.993.141.959	493.316.225.770
4	Phải trả người lao động	183.695.660.418	187.564.185.961	124.151.528.365
5	Chi phí phải trả ngắn hạn (iv)	776.238.606.594	666.086.853.854	517.283.486.314
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn (v)	59.509.478.411	93.124.947.298	70.307.453.570
7	Phải trả ngắn hạn khác(vi)	901.153.466.660	854.659.543.344	1.223.088.282.540
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (vii)	2.105.493.577.378	2.219.609.745.449	1.821.443.945.460
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	21.471.858.271	10.168.223.361	9.961.080.168
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20.220.521.489	27.225.410.702	54.350.528.338

BẢN CÁO BẠCH

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
II	Nợ dài hạn	3.030.443.116.833	3.857.370.654.218	3.727.177.573.126
1	Phải trả người bán dài hạn	-	4.109.837.721	8.092.617.450
2	Chi phí phải trả dài hạn (iv)	97.767.428.751	107.427.194.960	91.985.938.205
3	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn (v)	1.401.394.206.480	1.252.926.335.039	1.291.680.550.027
4	Phải trả dài hạn khác (vi)	4.667.658.745	4.587.343.436	3.086.627.229
5	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (vii)	1.475.692.048.116	2.442.077.557.776	2.274.038.214.389
6	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	175.952.322	175.952.322	175.952.322
7	Dự phòng phải trả dài hạn	50.745.822.419	46.066.432.964	58.117.673.504
TỔNG CỘNG		12.211.969.033.462	11.580.049.997.517	10.559.855.334.404

Nguồn: BCTCHN kiểm toán năm 2019 và BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

(i) Chi tiết các khoản phải trả người bán ngắn hạn tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất):

Bảng 38: Chi tiết các khoản phải trả người bán ngắn hạn của Tổng công ty (hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
Phải trả người bán ngắn hạn		2.013.532.645.137
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	101.951.709.569
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	262.407.239.414
3	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2	78.420.554.372
4	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	81.223.581.894
5	Công ty cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	84.488.094.238
6	Công ty TNHH Xây dựng RCB	16.582.768.492

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
7	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	73.348.828.632
8	Công ty cổ phần Việt Vương	45.378.140.222
9	Các công ty khác	1.269.731.728.304

Nguồn: BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

(ii) Chi tiết các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất)

Bảng 39: Chi tiết các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn của Tổng công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		505.242.585.616
1	Công ty cổ phần ODK Việt Nam – Dự án Mikazuki	122.146.617.463
2	Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Thủy lợi 7 – Dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ, Ninh Thuận	22.896.390.177
3	Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội – Trụ sở Toà án thành phố Hà Nội	66.000.000.000
4	Công ty Doosan Heavy Industries and Construction CO., Ltd	34.965.142.332
5	Các khách hàng khác	259.234.435.644

Nguồn: BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

(iii) Chi tiết Thuế và các khoản phải nộp nhà nước tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất) đã được trình bày tại mục IV.11.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định

(iv) Chi tiết các khoản Chi phí phải trả (ngắn hạn và dài hạn) tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất):

Bảng 40: Chi tiết các khoản chi phí phải trả của Tổng công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 30/09/2020
Chi phí phải trả ngắn hạn		517.283.486.314
1	Trích trước chi phí xây lắp	472.678.185.865
2	Chi phí lãi vay phải trả	8.356.211.272
3	Chi phí phải trả ngắn hạn khác	36.249.089.177
Chi phí phải trả dài hạn		91.985.938.205
1	Chi phí lãi vay phải trả	91.985.938.205
TỔNG CỘNG		609.269.424.519

Nguồn: BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

(v) Chi tiết doanh thu chưa thực hiện (ngắn hạn và dài hạn) tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất):

Bảng 41: Chi tiết doanh thu chưa thực hiện của Tổng công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị	Số dư tại ngày 30/09/2020
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		70.307.453.570
1	Doanh thu nhận trước	70.307.453.570
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.291.680.550.027
1	Doanh thu nhận trước	1.291.680.550.027
TỔNG CỘNG		1.361.988.003.597

Nguồn: BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

(vi) Chi tiết các khoản phải trả khác (ngắn hạn và dài hạn) tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất)

Bảng 42: Chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác của Tổng công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 30/09/2020
Chi phí phải trả ngắn hạn khác		1.223.088.282.540
1	Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	392.911.867.089
2	Cổ tức phải trả	295.262.091.105
3	Phải trả Nhà nước tiền sử dụng đất Dự án HH	141.786.729.072
4	Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà	107.847.969.952
5	Phải trả các tổ đội thi công	87.621.640.523
6	Kinh phí bảo trì các tòa nhà	31.083.599.010
7	Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05	31.100.379.023
8	Phải trả liên quan đến chi phí hạ tầng lô đất 03,04A, Dự án Trung Hòa Nhân Chính	26.066.785.920
9	Các khoản phải trả ngắn hạn khác	109.407.220.846
Chi phí phải trả dài hạn khác		3.086.627.229
1	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.843.627.229
2	Các khoản khác	243.000.000
TỔNG CỘNG		1.226.174.909.769

Nguồn: BCTCHN quý 3/2020 của VINACONEX

(vii) Chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính (ngắn hạn và dài hạn) tại thời điểm 30/09/2020 của Tổng công ty (Hợp nhất) đã được trình bày tại mục IV.11.1.6. Tổng dư nợ vay.

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 43: Chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị tính: Đồng

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ			Hợp nhất		
			2018	2019	30/09/2020	2018	2019	30/09/2020
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán							
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,93	1,69	1,77	1,35	1,56	1,77
2	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,81	1,47	1,56	0,97	1,26	1,48
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn							
1	Hệ số Nợ phải trả/ Tổng tài sản	Lần	0,33	0,45	0,44	0,61	0,60	0,55
2	Hệ số Nợ vay/ Tổng tài sản	Lần	0,04	0,12	0,09	0,18	0,24	0,21
3	Hệ số Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,51	0,84	0,79	1,57	1,52	1,22
4	Hệ số Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,06	0,22	0,16	0,46	0,61	0,47
III	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động							
1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân)	Lần	5,47	3,96		2,36	2,85	
2	Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,26	0,27		0,47	0,48	
IV	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời							
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	22,96	24,98		5,05 (*)	7,19 (*)	
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	9,73	11,59		7,59 (*)	10,32 (*)	

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ			Hợp nhất		
			2018	2019	30/09/2020	2018	2019	30/09/2020
	bình quân (ROE)							
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	5,92	6,84		2,36 (*)	3,47 (*)	
4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	24,26	23,88		7,65 (*)	9,09 (*)	

Nguồn: Số liệu được tính toán dựa trên BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2018, 2019 của VINACONEX

(*): Chỉ tính trên LNST của cổ đông Công ty mẹ và Vốn chủ sở hữu sau khi đã trừ đi lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Hệ số khả năng thanh toán nhanh của Tổng công ty luôn lớn hơn 1 cho thấy Tổng công ty luôn đảm bảo về khả năng thanh toán trong ngắn hạn. Việc đảm bảo các nghĩa vụ thanh toán trong ngắn hạn sẽ giúp Tổng công ty không bị mất khả năng thanh khoản, tránh rủi ro về tài chính.

Tại thời điểm 30/09/2020 hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản là 0,44 cho thấy công ty duy trì tỷ lệ vốn chủ sở hữu cao hơn so với nợ phải trả. Điều này sẽ giúp công ty có khả năng độc lập tài chính tốt bên cạnh đó cũng sử dụng một phần đòn bẩy tài chính để tận dụng lá chắn thuế từ lãi vay.

Vòng quay hàng tồn kho giảm từ 5,47 (năm 2018) xuống 3,96 (năm 2019) cho thấy tốc độ quay vòng hàng tồn kho của công ty giảm xuống. Tuy nhiên xét trên phương diện quay vòng tổng tài sản thì không đổi (0,26 năm 2018 tăng lên thành 0,27 năm 2019). Cho thấy hiệu quả hoạt động của công ty vẫn được giữ vững ổn định trong 2 năm 2018 và 2019.

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời như ROA, ROE năm 2019 đều tăng so với năm 2018 cho thấy hiệu quả sinh lời tốt hơn của Tổng công ty trong năm 2019. Việc hiệu quả sinh lời tăng sẽ là tín hiệu tốt cho thấy hiệu quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty đang xu hướng tăng trưởng tích cực.

12. Tài sản cố định

Bảng 44: Tình hình tài sản cố định của Tổng công ty tại thời điểm năm 2018, 2019 và 30/09/2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại thời điểm 31/12/2018		Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 30/09/2020	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Công ty mẹ							
I	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH	273.082.735.009	102.289.091.325	193.281.185.893	54.335.465.105	172.577.393.097	50.927.928.506
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	205.750.935.388	84.713.423.528	141.867.260.685	43.975.335.111	121.503.529.712	41.856.413.643
2	Máy móc, thiết bị	8.345.924.200	939.738.419	7.951.780.284	179.583.478	9.081.401.681	123.316.566
3	Phương tiện vận tải	35.290.820.544	10.963.924.415	32.993.022.479	9.020.545.528	32.993.022.479	7.631.576.717
4	Thiết bị văn phòng	9.944.825.478	802.467.071	10.288.093.395	1.160.000.988	8.999.439.225	1.316.621.580
5	Tài sản cố định hữu hình khác	13.750.229.399	4.869.537.892	181.029.050	-	-	-
II	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH	12.269.952.000	12.163.952.000	106.000.000	-	106.000.000	-
1	Quyền sử dụng đất	12.163.952.000	12.163.952.000	-	-	-	-

STT	Chỉ tiêu	Tại thời điểm 31/12/2018		Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 30/09/2020	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
2	Phần mềm máy tính	106.000.000	-	106.000.000	-	106.000.000	-
	TỔNG CỘNG	285.352.687.009	114.453.043.325	193.387.185.893	54.335.465.105	172.683.393.097	50.927.928.506
Hợp nhất Tổng công ty							
I	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH	4.272.790.557.472	2.608.139.574.177	4.001.457.392.541	2.401.447.796.374	4.050.546.126.282	2.439.199.889.299
1	Nhà xưởng và vật kiến trúc	1.807.176.170.075	1.398.631.596.402	1.760.396.976.188	1.303.599.568.858	1.793.848.945.875	1.312.933.101.491
2	Máy móc và thiết bị	1.426.220.994.369	720.707.513.984	1.228.162.879.843	636.263.928.777	1.260.218.317.635	684.091.904.212
3	Phương tiện vận tải	983.982.166.204	476.978.108.234	957.170.285.622	450.861.410.354	968.409.887.081	436.592.268.206
4	Thiết bị văn phòng	32.886.886.774	5.039.438.702	33.055.213.493	5.115.312.126	24.674.269.523	5.021.754.572
5	Tài sản cố định hữu hình khác	22.524.340.050	6.782.916.855	22.672.037.395	5.607.576.259	3.394.706.168	560.860.818
II	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH	88.605.785.544	32.331.792.758	87.668.021.087	29.970.604.564	56.877.331.314	25.016.410.432
1	Nhà xưởng và vật kiến trúc	2.393.958.725	312.428.690	2.393.958.725	251.335.682	1.235.156.584	393.631.136
2	Máy móc và thiết bị	5.168.968.680	862.702.544	5.168.968.680	837.110.588	14.312.166.480	11.451.349.616

STT	Chỉ tiêu	Tại thời điểm 31/12/2018		Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 30/09/2020	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
3	Phương tiện vận tải	81.042.858.139	31.156.661.524	80.105.093.682	28.882.158.294	41.330.008.250	13.171.429.680
III	TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH	45.630.566.165	31.205.433.294	25.183.262.626	10.334.482.852	19.256.616.371	8.279.955.340
1	Quyền sử dụng đất	35.088.765.244	29.304.932.829	14.343.049.305	9.203.318.308	11.016.452.714	6.875.274.753
2	Phần mềm máy tính	4.643.088.755	1.070.107.525	5.331.088.755	1.104.820.914	6.249.685.091	1.308.348.087
3	Tài sản cố định vô hình khác	5.898.712.166	830.392.940	5.509.124.566	26.343.630	1.990.478.566	96.332.500
	TỔNG CỘNG	4.407.026.909.181	2.671.676.800.229	4.114.308.676.254	2.441.752.883.790	4.121.696.660.944	2.467.512.842.048

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2018, 2019, BCTC riêng và hợp nhất quý 3/2020 của VINACONEX

Đối với tài sản của Công ty mẹ:

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2019 bao gồm các tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng giá trị khoảng 104,8 tỷ VND.
- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 31/12/2019 bao gồm các tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn giá trị sử dụng với giá trị khoảng 106 triệu VND.

Đối với tài sản Tổng công ty (Hợp nhất):

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2019 bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị khoảng 783 tỷ VND.
- Tại ngày 31/12/2019, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại khoảng 1.838 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của các công ty con.
- Các công ty con của Tổng công ty thuê một số tài sản theo các hợp đồng thuê tài chính để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Đến cuối giai đoạn thuê của từng hợp đồng, các công ty con có quyền lựa chọn mua lại những tài sản này với giá ưu đãi. Tài sản thuê được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ thanh toán tiền thuê.
- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 31/12/2019 bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là khoảng 5,3 tỷ VND.

13. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng**13.1. Sơ yếu lý lịch Hội đồng Quản trị Tổng công ty****a. Ông Đào Ngọc Thanh – Chủ tịch HĐQT**

- Họ tên: Đào Ngọc Thanh
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 30/12/1946
- Nơi sinh: Xã Hồng Thái, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương
- Số CCCD: 030046000030 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 11/05/2017
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Khu nhà vườn B39, Trung Hòa Nhân Chính, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
1971 - 1993	Trường Đại học Xây dựng	Cán bộ giảng dạy
1993 - 1999	Trường Đại học Xây dựng	Phó chủ nhiệm Bộ môn Vật lý
1999 - 2004	Trường Đại học Xây dựng	Chủ nhiệm, Trưởng bộ môn Vật lý
2004 - 10/2014	Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana	Chủ tịch HĐQT
	Công ty cổ phần Tập đoàn Ecopark	Tổng giám đốc
10/2014 - 10/01/2019	Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana	Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT
	Công ty cổ phần Tập đoàn Ecopark	Tổng giám đốc
11/01/2019 - 02/2019	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chủ tịch HĐQT
03/2019 - 06/2019	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên BCH Đảng bộ, Chủ tịch HĐQT
07/2019 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT
Từ 04/02/2004 đến nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana	Chủ tịch HĐQT
Từ 10/10/2019 đến nay	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ	Chủ tịch HĐQT
Từ 01/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	Thành viên HĐQT

- Chức vụ hiện nay tại VINACONEX: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Các công ty con của Vinaconex	
1	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ	Chủ tịch HĐQT
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	Thành viên HĐQT
II	Công ty khác	
1	Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana	Chủ tịch HĐQT

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần

+ Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có.

- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có

- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

b. Ông Nguyễn Xuân Đông – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Họ tên: Nguyễn Xuân Đông

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 29/12/1966

- Nơi sinh: Hà Nội

- Số CCCD: 001066002141 do Cục CSĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 13/01/2015.

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kế toán

- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
1988 - 1991	Nhà máy bê tông Xuân Mai	Cán bộ
1992 - 2001	Công ty Xây dựng Phát triển Nông thôn 8	Chỉ huy trưởng
04/2001 - 12/2018	Công ty TNHH An Quý Hưng	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
12/2018 đến nay	Công ty TNHH An Quý Hưng	Chủ tịch HĐQT
	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Từ 04/2001 đến nay	Công ty TNHH An Quý Hưng Land	Chủ tịch HĐQT
Từ 25/02/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên HĐQT
Từ 08/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Vimenco	Chủ tịch HĐQT
Từ 09/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 25	Chủ tịch HĐQT
Từ 11/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Điện miền Bắc 2	Chủ tịch HĐQT
Từ 12/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà & Đô thị (Vinahud)	Chủ tịch HĐQT
Từ 13/03/2019 - 27/04/2020 Từ 28/04/2020 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư & Dịch vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT
Từ 13/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Nhân lực & Thương mại Vinaconex	Thành viên HĐQT
Từ 26/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Phát triển TM Vinaconex (VCTD)	Thành viên HĐQT
Từ 30/03/2019 - 27/05/2020 Từ 28/05/2020 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 20/05/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Thành viên HĐQT
Từ 14/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Cơ điện VINACONEX	Thành viên HĐQT
Từ 21/03/2019 đến nay	Công ty TNHH MTV VINACONEX Xây dựng	Thành viên HĐQT
Từ 20/07/2020 đến nay	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ hiện nay tại VINACONEX: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Công ty con của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên HĐQT
2	Công ty cổ phần Vimeco.	Chủ tịch HĐQT
3	Công ty cổ phần Xây dựng số 25	Chủ tịch HĐQT
4	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	Chủ tịch HĐQT
5	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị (Vinahud)	Chủ tịch HĐQT
6	Công ty cổ phần Đầu tư & Dịch vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Chủ tịch HĐQT
7	Công ty cổ phần Phát triển thương mại Vinaconex (VCTD)	Thành viên HĐQT
8	Công ty cổ phần Cơ điện VINACONEX	Thành viên HĐQT
9	Công ty TNHH VINACONEX CM	Thành viên HĐQT
10	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	Chủ tịch HĐQT

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
II	Công ty liên kết của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Nhân lực & Thương mại Vinaconex	Thành viên HĐQT
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên HĐQT
3	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Thành viên HĐQT
III	Công ty khác	
1	Công ty TNHH An Quý Hưng	Chủ tịch HĐQT
2	Công ty TNHH An Quý Hưng Land	Chủ tịch HĐQT

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

- + Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- + Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

c. Dương Văn Mậu – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực

- Họ tên: Dương Văn Mậu
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 06/10/1978
- Nơi sinh: Xã Yên Đồng, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định
- Số CMND: 013269983 do CA Hà Nội cấp ngày 16/4/2010
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 2 Lê Văn Thiêm, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/2001 - 06/2001	Công ty Coma E	Kỹ sư Xây dựng phụ trách thi công
02/07/2001 - 30/06/2004	Trung tâm nghiên cứu và ứng dụng công nghệ mới R&D thuộc Vinaconex	Kỹ sư thiết kế kết cấu
01/07/2004 - 14/08/2008	Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	Phụ trách phòng Công nghệ Phó phòng quyền Trưởng phòng Công nghệ Trưởng phòng Công nghệ
15/08/2008 - 31/03/2013	Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	Bí thư Chi bộ, Giám đốc
01/04/2013 - 23/09/2013	Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	Bí thư Đảng ủy, Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc
14/10/2013 - 07/2015	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Phó Tổng giám đốc
08/2015 - 06/2018	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên BCH Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc
07/2018 - 10/01/2018	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên Ban Thường vụ Đảng ủy, Phó Tổng giám đốc
11/01/2019 - 07/2019	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên Ban Thường vụ Đảng ủy, Thành viên HĐQT, Phó Tổng

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
	Nam	Giám đốc thường trực
07/2019 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Phó Bí thư Đảng ủy, Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc thường trực
Từ 05/01/2019 đến nay	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Từ 05/01/2019 đến nay	Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	Chủ tịch kiêm GD
Từ 25/02/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Chủ tịch HĐQT
Từ 02/04/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	Chủ tịch HĐQT
Từ 08/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Vimeco	Thành viên HĐQT
Từ 08/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Viwaco	Chủ tịch HĐQT
Từ 11/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên HĐQT
Từ 13/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Nhân lực & Thương mại Vinaconex	Chủ tịch HĐQT
Từ 29/03/2016 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất	Chủ tịch HĐQT
Từ 14/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Cơ điện Vinaconex	Thành viên HĐQT
Từ 18/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 17	Chủ tịch HĐQT
Từ 19/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Tư vấn Vinaconex (Vinaconsult)	Chủ tịch HĐQT

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 21/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Thành viên HĐQT
Từ 26/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Phát triển thương mại Vinaconex (VCTD)	Chủ tịch HĐQT
Từ 21/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên HĐQT
Từ 20/05/2019 đến nay	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Thành viên HĐQT
Từ 26/04/2019 đến nay	Công ty Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Thành viên HĐQT
Từ 10/10/2019 đến nay	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Thành viên HĐQT
Từ 20/07/2020 đến nay	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	Thành viên HĐQT

- Chức vụ hiện nay tại VINACONEX: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Công ty con của Vinaconex	
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Chủ tịch HĐQT
3	Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	Chủ tịch HĐQT

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
4	Công ty cổ phần Vimeco	Thành viên HĐQT
5	Công ty cổ phần Viwaco	Chủ tịch HĐQT
6	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên HĐQT
7	Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất	Chủ tịch HĐQT
8	Công ty cổ phần Cơ điện Vinaconex	Thành viên HĐQT
9	Công ty cổ phần Xây dựng số 17	Chủ tịch HĐQT
10	Công ty cổ phần Tư vấn Vinaconex (Vinaconsult)	Chủ tịch HĐQT
11	Công ty cổ phần Phát triển TM Vinaconex (VCTD)	Chủ tịch HĐQT
12	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Thành viên HĐQT
13	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Thành viên HĐQT
14	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	Thành viên HĐQT
II	Công ty liên kết của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Thành viên HĐQT
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên HĐQT
3	Công ty Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Thành viên HĐQT
4	Công ty cổ phần Nhân lực & Thương mại Vinaconex	Chủ tịch HĐQT
III	Công ty khác	
1	Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 10.000 cổ phần, chiếm 0,0023% vốn điều lệ.
 - + Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần
 - + Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

d. Nguyễn Hữu Tới – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Họ tên: Nguyễn Hữu Tới
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 02/03/1959
- Nơi sinh: Gia Sinh – Gia Viễn – Ninh Bình
- Số CMND: 013215424 do CA Hà Nội cấp ngày 07/7/2009
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 64 B2, Khu đô thị Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/1980 - 09/1982	Xí nghiệp Xây dựng số 5, Công ty Xây dựng số 5, Bộ Xây dựng	Cán bộ Kỹ thuật thi công
10/1982 - 03/1993	Xí nghiệp Xây dựng số 5, Công ty Xây dựng số 5, Bộ Xây dựng	Đội phó Đội Xây dựng
04/1993 - 07/1998	Chi nhánh Xây dựng 5.04, Công ty Xây dựng số 5, Bộ Xây dựng	Đội trưởng Đội Xây dựng
08/1998 - 03/2000	Chi nhánh Xây dựng 5.04, Công ty cơ khí và xây lắp số 12, Vinaconex	Giám đốc
04/2000 - 12/2000	Công ty cơ khí và xây lắp số 12, Vinaconex	Phó Giám đốc
01/2001 - 10/2003	Công ty Xây dựng số 12, Vinaconex	Phó Giám đốc
11/2003 - 11/2003	Công ty Xây dựng số 12, Vinaconex	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
12/2003 - 13/12/2006	Công ty Xây dựng số 12, Vinaconex	Phó Bí thư Đảng ủy, Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc
14/12/2006 - 07/2010	Công ty Xây dựng số 12, Vinaconex	Bí thư Đảng ủy, Ủy viên HĐQT, Giám đốc
08/2010 - 08/2011	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên BCH Đảng ủy
	Công ty Xây dựng số 12, Vinaconex	Bí thư Đảng ủy, Ủy viên HĐQT, Giám đốc
09/2011 - 15/5/2015	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên BCH Đảng ủy
	Công ty Xây dựng số 12, Vinaconex	Bí thư Đảng ủy, Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc
16/5/2015 - 10/01/2019	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên BCH Đảng ủy
	Công ty Xây dựng số 12, Vinaconex	Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT
11/01/2019 - 21/01/2019	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên BCH Đảng bộ, Thành viên HĐQT
	Công ty Xây dựng số 12, Vinaconex	Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT
22/01/2019 - 29/01/2019	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên BCH Đảng bộ, Thành viên HĐQT
30/01/2019 - 06/2019	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên BCH Đảng bộ, Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
07/2019 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên Ban Thường vụ Đảng ủy, Trưởng Ban Tổ chức Đảng ủy, Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 18/1/2018 đến nay	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Thành viên HĐQT
Từ 21/3/2019 đến nay	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc
Từ 10/10/2019 đến nay	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc
Từ 28/4/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ đô thị Việt Nam	Chủ tịch HĐQT
Từ 25/02/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên HĐQT
Từ 08/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Vimeco	Thành viên HĐQT
Từ 08/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Viwaco	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Từ 11/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đô thị phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên HĐQT
Từ 14/3/2019 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất	Thành viên HĐQT
Từ 18/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 17	Thành viên HĐQT
Từ 16/05/2015 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Chủ tịch HĐQT
Từ 20/03/2020 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Thành viên HĐQT
Từ 29/3/2020 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 16	Chủ tịch HĐQT
Từ 28/05/2020 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Chủ tịch HĐQT
Từ 14/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Cơ điện Vinaconex	Chủ tịch HĐQT
Từ 11/7/2019 đến nay	Công ty TNHH Vina-Sanwa	Thành viên HĐQT

- Chức vụ hiện nay tại VINACONEX: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Công ty con của Vinaconex	
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Thành viên HĐQT
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
3	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
4	Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ đô thị Việt Nam	Chủ tịch HĐQT
5	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên HĐQT
6	Công ty cổ phần Vimeco	Thành viên HĐQT
7	Công ty cổ phần Viwaco	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
8	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên HĐQT
9	Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất	Thành viên HĐQT
10	Công ty cổ phần Xây dựng số 17	Thành viên HĐQT
11	Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Thành viên HĐQT
12	Công ty cổ phần Xây dựng số 16	Chủ tịch HĐQT
13	Công ty cổ phần Cơ điện Vinaconex	Chủ tịch HĐQT
II	Công ty liên kết của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Chủ tịch HĐQT
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Chủ tịch HĐQT
III	Công ty khác	
1	Công ty TNHH Vina-Sanwa	Thành viên HĐQT

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

- + Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- + Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

e. Bùi Tuấn Anh – Thành viên HĐQT

- Họ tên: Bùi Tuấn Anh
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 02/09/1975
- Nơi sinh: Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
- Số CCCD: 026075000663 do Cục CSĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 05/10/2015
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Tổ 15, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
1994 - 2014	Kinh doanh tại nước ngoài	
2015 - 11/01/2019	Công ty cổ phần Xây dựng số 12, Vinaconex	Trợ lý Chủ tịch HĐQT
11/01/2019 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐQT
Từ 11/3/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên HĐQT

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 21/3/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Thành viên HĐQT
Từ 22/02/2019 đến nay	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Thành viên HĐQT
Từ 18/01/2019 đến nay	Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	Thành viên HĐQT
Từ 18/01/2019 đến nay	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	Thành viên HĐQT
Từ 07/2018 đến nay	Công ty TNHH Power Thăng Long	Giám đốc

- Công tác hiện nay tại VINACONEX: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Công ty con của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên HĐQT
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Thành viên HĐQT
II	Công ty liên kết của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Thành viên HĐQT
III	Công ty khác	
1	Công ty TNHH Power Thăng Long	Giám đốc
2	Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	Thành viên HĐQT
3	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	Thành viên HĐQT

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

+ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần

- + Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

13.2. Sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

a. Ông Nguyễn Xuân Đông – Tổng Giám đốc

Đã trình bày ở trên.

b. Ông Dương Văn Mậu – Phó Tổng Giám đốc thường trực

Đã trình bày ở trên.

c. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang – Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính

- Họ tên: Nguyễn Thị Quỳnh Trang
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 21/02/1979
- Nơi sinh: Thái Nguyên
- Số CMND: 019179000428 do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về

Dân cư cấp ngày 25/12/2017

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Phòng 05b, tầng 33, tòa R2, sảnh A, khu đô thị Royal City, 72A Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế, Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán, Cử nhân Ngoại ngữ tiếng Anh
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/2001 - 11/2006	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chuyên viên phòng Tài chính - Kế toán

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
	(VINACONEX)	
12/2006 - 20/07/2008	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	Chuyên viên phòng Tài chính - Kế hoạch
21/07/2008 - 25/07/2012	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	Phó trưởng phòng Đầu tư Tài chính thuộc Ban Tài chính - Kế hoạch
26/07/2012 - 22/06/2014	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	Trưởng phòng Tái cấu trúc thuộc Ban Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính
23/06/2014 - 19/04/2017	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	Phó giám đốc Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính
20/04/2017 - 10/01/2019	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	Thành viên Ban Kiểm soát, Phó giám đốc Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính
11/01/2019 - 22/01/2019	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	Phó giám đốc Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính
23/01/2019 đến 23/11/2020	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	Phó giám đốc phụ trách Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính
24/11/2020 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính
Từ 06/04/2018 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 16	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 21/03/2013 đến nay	Công ty cổ phần Viwaco	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 17/11/2010 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 10/04/2010 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 19/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Tư vấn Vinaconex	Trưởng Ban Kiểm soát

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
	(Vinaconsult)	
Từ 29/03/2018 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex 27	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 09/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex 25	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 28/06/2013 đến nay	Công ty cổ phần Vận tải Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 25/02/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 08/04/2013 - 25/03/2019 Từ 25/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần VIMECO	Trưởng Ban Kiểm soát Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 11/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 18/03/2015 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng Đà Nẵng	Thành viên HĐQT
Từ 14/07/2020 đến nay	Công ty cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Thành viên HĐQT
Từ 19/07/2020 đến nay	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	Trưởng ban Kiểm soát
Từ 19/07/2020 đến nay	Công ty cổ phần EVN Quốc tế	Đại diện vốn
Từ 24/09/2020 đến nay	Công ty cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	Đại diện vốn

- Chức vụ hiện nay tại VINACONEX: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính Tổng công ty
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Công ty con của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 16	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Công ty cổ phần Viwaco	Trưởng Ban Kiểm soát
3	Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất	Trưởng Ban Kiểm soát
4	Công ty cổ phần Tư vấn Vinaconex (Vinaconsult)	Trưởng Ban Kiểm soát

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
5	Công ty cổ phần Vinaconex 27	Trưởng Ban Kiểm soát
6	Công ty cổ phần Vinaconex 25	Thành viên Ban Kiểm soát
7	Công ty cổ phần Vận tải Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát
8	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên Ban Kiểm soát
9	Công ty cổ phần VIMECO	Thành viên Ban Kiểm soát
10	Công ty cổ phần Đô thị phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên Ban Kiểm soát
11	Công ty cổ phần Xây dựng Đà Nẵng	Thành viên HĐQT
12	Công ty cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Thành viên HĐQT
13	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	Trưởng ban Kiểm soát
II	Công ty liên kết của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Trưởng Ban Kiểm soát

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 24/11/2020): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

+ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần

+ Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có

- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có

- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

d. Ông Nguyễn Hữu Tới – Phó Tổng Giám đốc

Đã trình bày ở trên.

e. Ông Nguyễn Khắc Hải – Phó Tổng Giám đốc

- Họ tên: Nguyễn Khắc Hải

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 03/02/1973
- Nơi sinh: Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Số CMND: 011761700 do CA Hà Nội cấp ngày 03/4/2007
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 5A, ngách 1/29, ngõ 1 Nhân Hòa, Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
15/07/2001 - 12/2001	Nhà máy thiết bị điện Hanaka - Từ Sơn - Bắc Ninh	Cán bộ kỹ thuật - Giám sát kỹ thuật công trình
11/2001 - 06/2003	Nhà làm việc 8 tầng, Tổng công ty tư vấn thiết kế giao thông TEDI tại 278 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Chủ nhiệm công trình
07/2003 - 12/2004	Nhà làm việc Ban Công đoàn Bộ quốc phòng - 25 Phan Đình Phùng, Ba Đình, Hà Nội	Chủ nhiệm công trình
01/2005 - 11/2005	Công tác tại Phòng Đấu thầu & Quản lý dự án - Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex	Cán bộ kỹ thuật
12/2005 - 07/2008	Phòng Đấu thầu & Quản lý dự án - Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex	Phó trưởng phòng
08/2008 - 01/2010	Phòng Thị trường - Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex	Trưởng phòng

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/2010 - 06/2011	Ban Phát triển thị trường - Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex	Giám đốc
07/2011 - 04/2012	Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex	Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
05/2012 - 03/2015	Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex	Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc
04/2015 - 04/2016	Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex	Bí thư Đảng ủy, Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc
04/2016 - 01/2017	Dự án Nhà trung tâm Đào tạo trường đại học Quản trị kinh doanh tại Tổng công ty 36 - Bộ Quốc Phòng	Trưởng Ban điều hành
01/2017 - 05/2018	Công ty 36.67 – Tổng công ty 36 - Bộ Quốc Phòng	Phó giám đốc
05/2018 - 04/2019	Phòng Kế hoạch Đấu thầu tại Tổng công ty 36 - Bộ Quốc Phòng	Trưởng phòng
04/2019 - 09/2019	Công ty cổ phần Vinaconex 25	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
09/2019 - 12/2019	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
01/2020 - 07/2020	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên BCH Đảng bộ, Phó Tổng Giám đốc
08/2020 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Ủy viên Ban Thường vụ Đảng ủy, Phó Tổng Giám đốc
Từ 20/3/2020 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Chủ tịch HĐQT

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 09/03/2020 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex 25	Thành viên HĐQT
Từ 14/7/2020 đến nay	Công ty cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ hiện nay tại VINACONEX: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Công ty con của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Chủ tịch HĐQT
2	Công ty cổ phần Vinaconex 25	Thành viên HĐQT
3	Công ty cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Chủ tịch HĐQT

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

- + Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- + Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

e. Đặng Thanh Huân – Kế toán trưởng

- Họ tên: Đặng Thanh Huân
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/04/1964
- Nơi sinh: Xã Tân Việt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương
- Số CCCD: 030064000030 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 13/08/2014

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: C12 Tập thể HVHC Quốc Gia, Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Tín dụng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/1984 – 06/1986	Trường kỹ thuật thông tin – Bộ Tư lệnh thông tin	Học viên
06/1986 - 12/1987	Bộ Tham mưu - Đặc khu Quảng Ninh	Chuyên viên kỹ thuật thông tin
01/1988 - 09/1989	Bộ Tham mưu - Quân khu 3	Chuyên viên kỹ thuật thông tin
09/1989 - 06/1993	Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội	Sinh viên
09/1993 - 05/1995	Công ty Kiểm toán Việt Nam – Bộ Tài chính	Kiểm toán viên
05/1995 - 09/1997	Deloitte Touche Tohmatsu – Vietnam Auditing Company (Công ty liên doanh kiểm toán)	Kiểm toán viên cao cấp
10/1997 - 02/2002	Công ty Kiểm toán Việt Nam – Bộ Tài Chính	Kiểm toán viên cao cấp
03/2002 - 12/2003	Phòng Tài chính kế hoạch Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chuyên viên
12/2003 - 11/2006	Phòng Tài chính kế hoạch (nay là Ban Tài chính Kế hoạch) Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Phó Trưởng Phòng

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
12/2006 - 12/2018	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Trưởng Ban Kiểm soát
01/2019 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Kế toán trưởng, Giám đốc Ban Tài chính - Kế hoạch
Từ 09/04/2015 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng và đầu tư Visicons	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 26/07/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng Đà Nẵng	Trưởng Ban Kiểm soát

- Công tác hiện nay tại VINACONEX: Kế toán trưởng, Giám đốc Ban Tài chính - Kế hoạch
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Công ty con của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xây dựng Đà Nẵng	Trưởng Ban Kiểm soát
II	Công ty khác	
1	Công ty cổ phần Xây dựng và đầu tư Visicons	Trưởng Ban Kiểm soát

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 15.626 cổ phần, chiếm 0,0035% vốn điều lệ.
 - + Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần
 - + Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 15.626 cổ phần
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

13.3. Sơ yếu lý lịch Ban Kiểm Soát

a. Ông Vũ Văn Mạnh – Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ tên: Vũ Văn Mạnh
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 06/11/1972
- Nơi sinh: Quang Trung, Kinh Môn, Hải Dương
- Số CMND: 012682568 do Công an Hà Nội cấp ngày 23/03/2012
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 71 Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế, Cử nhân Kế toán, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/1995 - 12/2000	Liên hiệp Khoa học Sản xuất Công nghệ cao – Viễn thông – Tin học	Chuyên viên
12/2000 - 09/2003	Công ty cổ phần Phát triển công nghệ và Thương mại Ba Đình	Kế toán trưởng
09/2003 - 01/2007	Phòng Tài chính – Kế hoạch, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chuyên viên
01/2007 - 06/2008	Phòng Tài chính – Kế hoạch, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Phó trưởng phòng
06/2008 - 12/2010	Ban Tài chính kế hoạch – Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Phó Giám đốc
01/2011- 05/2012	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Phó Tổng Giám đốc
05/2012 - 07/2014	Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài	Phó Giám đốc

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
	chính, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	
08/2014 - 05/2015	Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Phó Giám đốc phụ trách
05/2015 - 10/01/2019	Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Giám đốc
11/01/2019 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Trưởng Ban Kiểm soát
02/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 17	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex 25	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần VIMECO	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex	Trưởng Ban Kiểm soát
05/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Trưởng Ban Kiểm soát

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/2019 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex 11	Trưởng Ban Kiểm soát
10/2019 đến nay	Công ty TNHH MTV giáo dục Lý Thái Tổ	Kiểm soát viên

- Công tác hiện nay tại VINACONEX: Trưởng Ban Kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Công ty con của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 17	Trưởng Ban Kiểm soát
3	Công ty cổ phần Vinaconex 25	Trưởng Ban Kiểm soát
4	Công ty cổ phần VIMECO	Trưởng Ban Kiểm soát
5	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Trưởng Ban Kiểm soát
6	Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Trưởng Ban Kiểm soát
7	Công ty cổ phần ĐTPT Nhà và Đô thị Vinaconex	Trưởng Ban Kiểm soát
8	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	Trưởng Ban Kiểm soát
9	Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Trưởng Ban Kiểm soát
10	Công ty cổ phần Cơ điện Vinaconex	Trưởng Ban Kiểm soát
11	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Kiểm soát viên
II	Công ty liên kết của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Công ty cổ phần Vinaconex 11	Trưởng Ban Kiểm soát
3	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Trưởng Ban Kiểm soát

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 44 cổ phần, chiếm 0,00001% vốn điều lệ

- + Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- + Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 44 cổ phần
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

b. Bà Trần Thị Kim Oanh –Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ tên: Trần Thị Kim Oanh
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 23/05/1977
- Nơi sinh: Thành phố Nam Định
- Số CMND: 012888811 do Công an thành phố Hà Nội cấp
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 15 Ngõ 64 Vũ Trọng Phụng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Chuyên ngành Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
2001 - 2002	Phòng Kế toán, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chuyên viên
2002 - 2006	Phòng Kế toán, Công ty cổ phần Vinaconex 34	Chuyên viên
2006 - 2012	Phòng Kế toán, Công ty cổ phần Vinaconex 34	Phó trưởng phòng

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
2012 - 2013	Phòng Kế toán, Công ty cổ phần Vinaconex 5	Chuyên viên
2013 - 2016	Phòng Kế toán, Công ty cổ phần Vinaconex 5	Phó trưởng phòng
2016 - 2018	Ban Tài chính – Kế hoạch, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chuyên viên
2018 - 11/01/2019	Phòng Kế toán, Ban Tài chính – Kế hoạch, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Phó trưởng phòng
11/01/2019 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Thành viên Ban Kiểm soát
	Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính	Chuyên viên
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất	Thành viên Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	Thành viên Ban Kiểm soát
03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát
03/2020 đến nay	Công ty cổ phần Viwaco	Thành viên Ban Kiểm soát
07/2020 đến nay	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ hiện nay tại VINACONEX: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Công ty con của Vinaconex	

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
1	Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất	Thành viên Ban Kiểm soát
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát
4	Công ty cổ phần Viwaco	Thành viên Ban Kiểm soát
5	Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	Thành viên Ban Kiểm soát

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 0 cổ phần, chiếm 0%
- + Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- + Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

c. Ông Chu Quang Minh – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ tên: Chu Quang Minh
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 24/12/1984
- Nơi sinh: Ba Vì, Hà Nội
- Số CCCD: 001084032471 do Cục Cảnh sát QLHCVTTXH cấp ngày 22/11/2018
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 203, A5, KTT, Liên Cơ, Quan Hoa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/2006 - 12/2007	Công ty cổ phần Sông Đà 12	Kế toán tổng hợp
01/2008 - 03/2008	Ban Tài chính Kế toán, Xí nghiệp Sông Đà 12.2	Phó Trưởng Ban
04/2008 - 12/2008	Phòng Tài chính kế toán, Ban điều hành Dự án Thủy điện Tuyên Quang, Tổng công ty Sông Đà	Phó trưởng phòng
01/2009 - 03/2011	Ban điều hành Dự án Thủy điện Tuyên Quang, Tổng công ty Sông Đà	Kế toán trưởng
04/2011 - 04/2012	Ban Quản lý dự án Thủy điện Bảo Lâm, Tổng công ty Sông Đà	Kế toán trưởng
04/2012 - 08/2014	Ban Tài chính Kế toán, Công ty cổ phần Phúc Lộc	Chuyên viên
09/2014 - 11/01/2019	Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chuyên viên
11/01/2019 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Thành viên Ban Kiểm soát
	Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chuyên viên
Từ 25/02/2015 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 08/04/2015 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 08/04/2015 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 06/04/2018 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 16 Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 23/08/2015 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng số 17 Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 29/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Vinaconex 27	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 12/04/2017 đến nay	Công ty cổ phần Xây dựng Đà Nẵng	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 16/03/2015 đến nay	Công ty cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 20/05/2019 đến nay	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 11/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 14/03/2019 đến nay	Công ty cổ phần Cơ điện Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm Soát

- Công tác hiện nay tại VINACONEX: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác:

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
I	Công ty con của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên Ban Kiểm soát
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 16 Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Công ty cổ phần Xây dựng số 17 Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát
4	Công ty cổ phần Vinaconex 27	Thành viên Ban Kiểm soát
5	Công ty cổ phần Xây dựng Đà Nẵng	Thành viên Ban Kiểm soát
6	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên Ban Kiểm soát
7	Công ty cổ phần Cơ điện Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát
II	Công ty liên kết của Vinaconex	
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên Ban Kiểm soát
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 12	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Công ty cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Thành viên Ban Kiểm soát

STT	Tên doanh nghiệp	Chức vụ đang nắm giữ tại Doanh nghiệp
4	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Thành viên Ban Kiểm soát

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

- + Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- + Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

d. Nguyễn Mạnh Quỳnh – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ tên: Nguyễn Mạnh Quỳnh
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 19/09/1987
- Nơi sinh: Xã Trục Nội, Huyện Trục Ninh, Tỉnh Nam Định
- Số CMND: 036087006351 do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về cư dân cư cấp
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: CH411, CT02, Chung cư Viện 103, Xã Tân Triều, Huyện Thanh Trì, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Tài chính kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
2017 - 11/2019	Công ty TNHH Tuan Tsuki Việt Nam	Kế toán trưởng

12/2019 - 06/2020	Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam	Kế toán tổng hợp (mảng Bất động sản)
06/2020 đến nay	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Thành viên Ban Kiểm soát
	Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam	Kế toán tổng hợp (mảng Bất động sản)

- Công tác hiện nay tại VINACONEX: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các Tổ chức khác: Không
- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu (tại 18/09/2020): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - + Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần
 - + Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng công ty: Không có

14. Danh mục đất đai Tổng công ty đang sở hữu

STT	Vị trí	Tổng diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Hồ sơ pháp lý
ĐẤT THUÊ						
1	Đất tại xã Phú Cường - Sóc Sơn - Hà Nội	8.436	Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	- Quyết định số 1044/BXD- TCLĐ ngày 3/12/1996 của Bộ Xây dựng về việc tiếp nhận Xí nghiệp cơ khí nông cụ Sóc Sơn làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty; - Quyết định số 455CV/KH ngày 12/8/1998 về việc chuyển giao quyền quản lý và sử dụng 8.436 m ² đất tại xã Phú Cường, Sóc Sơn của Công ty cơ khí và XL số 12.
2	Trụ sở Tổng công ty tại 34 Láng Hạ, Hà Nội	2.713,9	Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất 50 năm (kể từ ngày	Xây dựng trụ sở làm việc, văn	- Quyết định 7773/QĐ-UB ngày 17/11/2004 cấp Giấy

STT	Vị trí	Tổng diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Hồ sơ pháp lý
				1/1/2004)	phòng cho thuê	chứng nhận quyền sử dụng Đất; - Hợp đồng thuê đất 750/HĐTD-STNMT-PC ngày 21/9/2016; - Quyết định 5071/QĐ-UBND ngày 7/10/2015 bổ sung nội dung mục đích sử dụng đất; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất số AA278862 ngày cấp 11/11/2006; - Đăng ký điều chỉnh thời hạn thuê đất, bổ sung mục đích sử dụng đất từ ngày 6/4/2020;

STT	Vị trí	Tổng diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Hồ sơ pháp lý
						- Đăng ký biến động bổ sung quyền sử dụng công trình trên đất ngày 10/6/2020.
3	Văn phòng và cho thuê làm văn phòng tại H2 Láng Hạ H2 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	2.043	Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất 20 năm (kể từ ngày 21/8/2001)	Làm văn phòng làm việc và cho thuê	- Hợp đồng thuê đất số 68/2001 ĐCND-HĐTĐTN ngày 16/11/2001; - Số sổ đỏ AA278003 ngày 21/9/2004; - Hợp đồng cho thuê văn phòng ngày 23/5/2005; - Hợp đồng chuyển nhượng VP ngày 23/5/2005.
4	Trung tâm Thời trang Khu đô thị THINC	3.467,5	Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất 40 năm (kể từ ngày 13/6/2000)	Trung tâm thời trang cao cấp và hàng thủ công mỹ nghệ	- Hợp đồng thuê đất 477/HĐTĐ ngày 16/10/2013; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BS888747 cấp

STT	Vị trí	Tổng diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Hồ sơ pháp lý
						ngày 09/7/2014. Đăng ký biến động v/v thay đổi thông tin người sử dụng đất theo Giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 10 ngày 30/12/2019.
5	Văn phòng làm việc tại 47 Điện Biên Phủ, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	456	Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất 50 năm (kể từ ngày 1/12/2006)	Đất thương mại dịch vụ, làm văn phòng làm việc	- Quyết định số 5438/QĐ- UBND ngày 4/11/2014 giao đất cho Tổng công ty; - Hợp đồng thuê đất số 2737 ngày 27/4/2015; - Giấy chứng nhận quyền sử đất số 133209 ngày 7/5/2015;
6	Trường Kỹ thuật Xây dựng Bím Sơn (thị xã Bím Sơn, Thanh Hoá)	24.535,2	Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất 50 năm (kể từ năm 1/7/2014 đến ngày 1/7/2064)	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	- Hợp đồng thuê đất số 83/HĐTĐ ngày 26/3/2020; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT635722 cấp

STT	Vị trí	Tổng diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Hồ sơ pháp lý
7	Khu công nghiệp công nghệ cao 1 Xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, Thạch Hòa, Hạ Bằng, Đồng Trúc, huyện Thạch Thất, Hà Nội	188.213	Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất 49 năm kể từ ngày 13/9/2006 đến 28/9/2055	Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp công nghệ cao bước 1 giai đoạn 1	ngày 26/3/2020. - Quyết định cho thuê đất số 89/QĐ/CNCHL ngày 13/9/2006; - Quyết định 79/QĐ- CNCHL ngày 30/7/2019 về việc điều chỉnh quyết định cho thuê đất xây dựng khu CNC bước 1 giai đoạn 1 Hòa Lạc; - Hợp đồng thuê đất số 16/HĐTĐ ngày 14/9/2006 và các phụ lục kèm theo; - Phụ lục 01 Hợp đồng thuê đất số 03/2020/CNCHL- PLHĐTĐ ngày 24/6/2020; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY258062

STT	Vị trí	Tổng diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Hồ sơ pháp lý
						ngày 23/9/2020.
8	Khu công nghiệp công nghệ cao 2 Hòa Lạc xã Thạch Hòa, Đồng Trúc, huyện Thạch Thất và xã Phú cát huyện Quốc Oai, Hà Nội	2.707.753	Thuê đất	Thuê đất 48 năm 6 tháng kể từ ngày 24/6/2014 đến 26/12/2062	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	- Quyết định số 104/QĐ- CNCHL ngày 24/6/2014 về việc cho thuê đất thực hiện đự án Khu công nghiệp công nghệ cao 2; - Giấy chứng nhận đầu tư số 01221000050 ngày 26/12/2012.
9	Khu đất tại Tam Kỳ, Quảng Nam xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam"	19.725	Trả tiền thuê đất 1 lần cho toàn bộ thời gian thuê	Thuê đất 50 năm từ ngày 13/8/2019 đến 13/8/2069	Đất thương mại dịch vụ	- Quyết định số 4095/QĐ- UBND ngày 13/8/2019 phê duyet Kết quả trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất; - HĐ thuê đất số 99/HĐTE ngày 11/12/2019; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT136126 ngày

STT	Vị trí	Tổng diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Hồ sơ pháp lý
10	Khu đất tại Tuy Hòa, Phú Yên đường Độc Lập thành phố Tuy Hòa	93.800,3	Trả tiền thuê đất 1 lần cho toàn bộ thời gian thuê	Thuê đất 50 năm	Đất thương mại dịch vụ	cấp 15/01/2020. - Quyết định 1370/QĐ- UBND ngày 29/8/2019 của UBND tỉnh Phú Yên công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; - Hợp đồng thuê đất số 56/2019/HĐTD ngày 24/12/2019; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C1 067252 cấp ngày 25/3/2020.

Nguồn: VINACONEX

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 45: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020 (*)		Kế hoạch năm 2021	
		Giá trị, %	% tăng so với năm 2019	Giá trị, %	% tăng so với năm 2020
1	Doanh thu thuần	2.902.931.239.120	(0,22)	5.466.933.859.008	88,32
2	Lợi nhuận sau thuế	803.196.304.401	10,51	836.000.238.271	4,08
3	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	27,7%	10,75	15,3%	(12,4)
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	11,3%	(1,22)	11,7%	3,54
5	Cổ tức	12,0%	100	13,0%	8,33

Nguồn: VINACONEX

(*) Kế hoạch năm 2020 đã được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 ngày 29 tháng 6 năm 2020.

Căn cứ kế hoạch lợi nhuận, cổ tức 2021:

Năm 2021, Công ty mẹ đặt mục tiêu tổng doanh thu thuần là 5.466 tỷ đồng – tăng trưởng 88,32% so với năm 2020, nguyên nhân chính là do: Doanh thu hoạt động xây lắp tăng mạnh, do ghi nhận khối lượng thi công xây lắp hoàn thành của các dự án mới đã ký hợp đồng từ nửa cuối năm 2020, bao gồm: Các dự án Đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam, Thủy điện Đắk Ba, Bệnh Viện K cơ sở Quán Sứ, Tòa Án Nhân dân TP Hà Nội, Khu Nhà ở thấp tầng Nam An Khánh MBAMC, Nhà xưởng sản xuất giấy Cheng Loong Bình Dương...

Mặc dù dự kiến Kế hoạch Doanh thu tăng như vậy nhưng Kế hoạch lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2021 chỉ tăng 4,08% so với năm 2020 là vì: lợi nhuận của hoạt động kinh

doanh năm 2021 chỉ tăng cơ học theo tốc độ tăng doanh thu, trong khi lợi nhuận năm 2020 có sự đóng góp của khoản lợi nhuận từ việc chuyển nhượng vốn đầu tư.

Đối với hoạt động xây lắp:

Hoạt động xây lắp dự kiến đạt 98 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế, trong đó các dự án đang triển khai gói đầu từ năm 2020 đem lại lợi nhuận khoảng 34 tỷ đồng, các dự án mới trong năm 2021 là 64 tỷ đồng.

Tổng công ty kiên trì tổ chức mô hình thi công trực tiếp kết hợp mô hình tổng thầu quản lý. Nâng cao công tác đấu thầu, tìm kiếm các công trình xây lắp và lựa chọn các công trình chủ đầu tư có nguồn vốn tốt, đặc biệt là nâng cao chất lượng công trình để tạo uy tín đối với các chủ đầu tư nước ngoài. Trong 9 tháng năm 2020, Tổng công ty đã trúng thầu nhiều công trình: lô F&M tại dự án Foxconn Bắc Giang (102 tỷ đồng), gói PCCC tại Goertek Bắc Ninh (34 tỷ đồng), thi công nhà kho BW Phú Nghĩa Hà Nội (112 tỷ đồng), xây dựng hệ thống thoát nước tại Đồng Hới, Quảng Bình (91 tỷ đồng), gói thầu XL3 Cao tốc Phan Thiết – Dầu Giây (2.300 tỷ đồng)... và tiếp tục tìm kiếm các dự án trọng điểm như Khu đô thị du lịch Nhơn Phước (Đồng Nai) và các gói thầu thuộc dự án đường cao tốc Bắc – Nam.

Đẩy mạnh công tác đấu thầu, đặc biệt là các công trình hạ tầng, các dự án đầu tư công do Nhà nước là chủ đầu tư trong gói kích thích phát triển của Chính phủ.

Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, hồ sơ nghiệm thu, thanh toán kiểm soát chi phí đầu vào. Kiện toàn mô hình tổ chức điều hành, nâng cao năng lực quản lý điều hành của các Ban điều hành dự án của Tổng công ty để tối ưu hóa việc quản lý dự án, tăng tính hiệu quả.

Hoạt động Kinh doanh bất động sản:

Hoạt động kinh doanh bất động sản dự kiến đạt 320 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế, trong đó mảng cho thuê văn phòng đem lại 77 tỷ đồng, các dự án đầu tư khác là 243 tỷ đồng.

Công ty mẹ sẽ tập trung triển khai các dự án đầu tư hiện có, tăng cường tìm kiếm và phát triển các dự án tiềm năng. Phần đầu bàn giao và quyết toán dự án đã đầu tư, hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng như: Dự án 2B Vinata và tiếp tục triển khai đầu tư các dự án đã được HĐQT thông qua như: Dự án Khu đô thị Móng Cái – Quảng Ninh, Dự án Khu đô thị Tây Đông Triều – Quảng Ninh (19 ha và 49 ha), Dự án Khu resort tại Tuy Hòa – Phú Yên,... hướng tới phân khúc bất động sản cao cấp kết hợp nghỉ dưỡng.

Ưu tiên nguồn lực đầu tư vào các dự án BOT hạ tầng giao thông trọng điểm để tạo nguồn

việc làm cho cả hệ thống Tổng công ty và phát huy các lợi ích kinh tế - xã hội của dự án. Tích cực tìm kiếm mua lại các dự án bất động sản có pháp lý đầy đủ để sớm tạo việc làm và nâng cao hiệu quả.

Hoạt động đầu tư tài chính:

Hoạt động tài chính ước đạt 763 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế, trong đó cổ tức, lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên doanh là 138 tỷ đồng. Tổng công ty tiếp tục đẩy mạnh việc thoái vốn tại các đơn vị không thuộc lĩnh vực cốt lõi hoặc không hiệu quả để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, dự kiến đem về 660 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế.

Năm 2020, Tổng công ty đã và đang tiến hành hoạt động tái cấu trúc các đơn vị thành viên, thoái vốn tại các đơn vị như: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Năng lượng Vinaconex, Công ty liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh,... Nhờ đó, Tổng công ty thu hồi được dòng tiền, tái đầu tư vào các dự án và hoạt động kinh doanh hiệu quả khác.

Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch lợi nhuận – cổ tức tính đến hết 9 tháng năm 2020 so với kế hoạch năm 2020:

Bảng 46: Tình hình lợi nhuận – cổ tức lũy kế 9 tháng 2020 so với kế hoạch 2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện đến 30/09/2020	
		Giá trị	Giá trị	% so với kế hoạch
1	Doanh thu thuần	2.902.931.239.120	1.719.300.316.114	59
2	Lợi nhuận sau thuế	803.196.304.401	1.336.265.337.995	166
3	Vốn chủ sở hữu	7.123.688.447.563	7.508.147.747.748	105
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/DTT	27.7%	77.7%	-
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	11.3	17,8	-
6	Cổ tức	12,0	-	-

Nguồn: VINACONEX

Lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2020 của Công ty mẹ là 1.336 tỷ đồng đạt 166,4% so với kế hoạch năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Nguyên nhân kết quả lợi nhuận 9 tháng năm 2020 cao hơn so với kế hoạch do Tổng công ty đã thoái vốn tại An Khánh JVC với giá trị cao. Với kết quả này, Tổng công ty cam kết đảm bảo mức cổ tức đã dự kiến trong kế hoạch năm 2020 là 12%.

16. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Dựa trên kết quả kinh doanh của Tổng công ty qua các năm 2018, 2019; căn cứ vào năng lực hoạt động của Tổng công ty, tình hình thực hiện thoái vốn tại các đơn vị thành viên trong năm 2020, giá trị các hợp đồng đã được triển khai ký kết và thi công trong thời gian qua, cũng như tình hình kiểm soát dịch bệnh Covid – 19 tại Việt Nam trong 9 tháng đầu năm 2020, trong điều kiện không có các yếu tố bất lợi rõ rệt, BVSC đánh giá kế hoạch kinh doanh của Tổng công ty được xây dựng cho năm 2020 là có tính khả thi. Hiện nay, dịch bệnh Covid-19 đã và đang ảnh hưởng sâu rộng tới nền kinh tế, trong đó có thị trường bất động sản. Các ảnh hưởng của dịch bệnh và tác động của các giải pháp vi mô, vĩ mô đưa ra để khắc phục là rất khó dự đoán do đó có thể ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của Tổng công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

17. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Tổng công ty

* Tính đến thời điểm 30/09/2020, Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex do Tổng công ty sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Vinaconex đầu tư đang phát hành 700 tỷ đồng trái phiếu cho Ngân hàng TMCP Quân Đội với lãi suất 10%/năm, đáo hạn vào ngày 20/12/2022. Tổng công ty cam kết sẽ thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng hợp đồng trái phiếu.

Số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu dùng để làm một phần vốn triển khai thực hiện Dự án cải tạo Khu chung cư cũ L1, L2 (Khu Nam Thành Công) tại địa chỉ 93 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.

Tổng mức đầu tư của dự án cải tạo chung cư L1, L2 (93 Láng Hạ) là 1.860 tỷ được đầu tư trên tổng diện tích đất là 5.159 m², trong đó diện tích xây dựng là 2.582 m² bao gồm tòa nhà tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ chung cư cao 27 tầng (không bao gồm tầng hầm và tầng kỹ thuật) với 324 căn hộ và hệ thống giao thông nội khu, sân vườn, cây cảnh.

Đến nay, Dự án đã triển khai đúng tiến độ: đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng, thi công xong móng, 4 tầng hầm và khối đế văn phòng, dự kiến bắt đầu mở bán sản phẩm trong Quý 4/2020 và bàn giao nhà vào Quý 2/2022. Đây chính là nguồn thu chính để Tổng công ty thanh toán gốc và lãi trái phiếu. Ngoài ra, Tổng công ty có thể sẽ dùng các nguồn thu hợp pháp khác từ hoạt động kinh doanh và các hoạt động đầu tư khác của Tổng công ty để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán.

✦ Ngày 10/08/2020, HĐQT Tổng công ty đã ban hành quyết định số 402/2020/QĐ-HĐQT về việc tăng vốn điều lệ của công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng từ 200 tỷ VND lên 1.200 tỷ đồng và quyết định số 403/2020/QĐ-HĐQT về việc tăng vốn điều lệ của công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư từ 850 tỷ VND lên thành 1.850 tỷ VND. Căn cứ theo các quyết định này, Tổng công ty sẽ góp vốn bổ sung tại các Công ty con này với tổng số tiền là 2.000 tỷ VND.

Việc tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng và Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư nhằm đáp ứng năng lực tài chính để tham gia đấu thầu và phát triển các dự án đầu tư mới là nhu cầu cần thiết. Ngày 08/09/2020, Tổng công ty đã thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư số tiền là 30 tỷ đồng để Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư thực hiện đầu tư 10 sản văn phòng tại Trung tâm thương mại Chợ Mơ. Tuy nhiên, trong giai đoạn vừa qua, do ảnh hưởng của đại dịch Covid -19 đã tạo ra những thách thức mới cho nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Vì vậy công tác tìm kiếm, phát triển dự án bất động sản của Tổng công ty cũng cần có sự lựa chọn và điều chỉnh cho phù hợp. Do đó, để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn đầu tư, Tổng công ty sẽ không tiếp tục thực hiện việc góp vốn bổ sung cho 02 Công ty con nói trên. Ngày 19 tháng 10 năm 2020, Hội đồng Quản trị Tổng công ty đã ban hành quyết định số 555/QĐ – HĐQT về việc không tiếp tục triển khai thực hiện Quyết định số 403/NQ – HĐQT ngày 10 tháng 08 năm 2020 của Hội đồng Quản trị về việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư và quyết định số 556/QĐ – HĐQT về việc dừng thực hiện quyết định số 402/NQ – HĐQT ngày 10/08/2020 của Hội đồng Quản trị về việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng.

18. Các thông tin về tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu niêm yết.

Thông tin về tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu niêm yết như sau:

Bảng 47: Các thông tin về tranh chấp kiện tụng liên quan đến Tổng công ty

STT	Vụ Tranh chấp	Tóm tắt vụ án	Vai trò của Vinaconex	Cập nhật tình hình
1	Tranh chấp Hợp đồng Dịch vụ tư vấn Thiết kế giữa VINACONEX và Samoocm Architect (“Samooc”) tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội	VINACONEX là Tổng thầu thiết kế và thi công Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh đã ký Hợp đồng dịch vụ tư vấn thiết kế với nhà thầu Samoo để thực hiện công việc thiết kế quy hoạch Khu đô thị mới Bắc An Khánh. Tuy nhiên, do việc điều chỉnh quy hoạch từ chủ đầu tư An Khánh JVC nên việc nghiệm thu và thanh toán cho các nhà thầu phụ trong đó có Samoo bị dừng lại nên các bên chưa thống nhất được phương án giải quyết. Samoo đã nộp Đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để yêu cầu VINACONEX thanh toán tổng giá tại thời điểm bổ sung đơn khởi kiện (tháng 3/2020), tạm xác định là 1.262.166 USD (trong đó số tiền gốc là 951.663 USD, lãi phát sinh 310.503 USD).	Bị đơn	Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội đang thụ lý giải quyết và VINACONEX đang cùng Luật sư của mình tiếp tục bám sát để giải quyết tranh chấp này. Trường hợp thua kiện theo Bản án/Quyết định đã có hiệu lực của Tòa án cấp có thẩm quyền thì VINACONEX phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Samoo với mức tối đa mà Đơn khởi kiện yêu cầu là 1.262.166 USD.

Nguồn: VINACONEX

Thông tin về tranh chấp/kiện tụng liên quan đến Nghị quyết ĐHĐCĐ về việc bầu thành viên HĐQT năm 2019:

Ngày 27/3/2019, VINACONEX nhận được 02 văn bản sau của Tòa án Nhân dân quận Đống Đa:

1. Thông báo thụ lý việc kinh doanh thương mại số 505/TB-TA ngày 25 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa thành phố Hà Nội, trong đó thông báo “Ngày 25/3/2019, TAND quận Đống Đa đã thụ lý việc Kinh doanh thương mại số 29/2019/KDTMST về việc: “Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông” theo đơn yêu cầu của : (1) Công ty TNHH Bất động sản Cường Vũ; (2) Công ty TNHH Đầu tư Star Invest; (3) Ông Nguyễn Quang Trung và (4) Ông Thân Thế Hà.

2. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-BPKCT ngày 27/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội buộc Tổng công ty cổ phần VINACONEX tạm dừng việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/2019/ĐHĐCĐ ngày 11/01/2019. Tuân thủ Quyết định số 01/2019/QĐ-BPKCTT, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của Tổng công ty bị dừng hoạt động kể từ ngày 27/3/2019 .

Sau một thời gian giải quyết vụ việc, ngày 25/4/2019, Tòa án Nhân dân quận Đống Đa đã ban hành:

1. Quyết định số 06/2019/QĐST-KDTM ngày 25/4/2019 đình chỉ việc xét Đơn yêu cầu giải quyết việc Kinh doanh thương mại thụ lý số 29/2019/TLST-KDTM ngày 25/3/2019 về việc yêu cầu hủy Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/01/2019 của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Việt Nam (VINACONEX); và

2. Quyết định số 01/2019/QĐ-HBBPKCTT ngày 25/4/2019 quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời: “Buộc Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) tạm dừng việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/01/2019”.

Theo đó, kể từ ngày 25/04/2019 Vụ kiện kết thúc và Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của Tổng công ty tiếp tục hoạt động bình thường trở lại.

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
2. Mệnh giá: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.
3. Tổng số chứng khoán niêm yết: 441.710.673 cổ phiếu.

4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổng công ty: Không có.

Các cam kết nắm giữ cổ phiếu của cổ đông nội bộ khi niêm yết trên Sở GDCK Hà Nội đã hết thời hạn, theo quy định hiện hành, các cổ đông nội bộ không phải thực hiện lại cam kết nắm giữ cổ phiếu khi thực hiện chuyển nhượng.

5. Phương pháp tính giá

Căn cứ Điều 1 Quy chế niêm yết ban hành theo Quyết định 295/QĐ – SGDHCM ngày 30/07/2019 sửa đổi bổ sung Điều 5 Quy chế niêm yết chứng khoán ban hành kèm theo Quyết định 85/QĐ-SGDHCM ngày 19/03/2018 của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh như sau: “Trường hợp chứng khoán niêm yết/đăng ký giao dịch trên SGDCK Hà Nội chuyển sang đăng ký niêm yết trên SGDCK không phải xác định giá dự kiến niêm yết cho ngày giao dịch đầu tiên trên SGDCK trước khi SGDCK cấp Quyết định niêm yết. Phương pháp tính giá trong Bản cáo bạch niêm yết tối thiểu phải có phương pháp giá trị sổ sách và phương pháp bình quân giá tham chiếu của ít nhất hai mươi (20) phiên giao dịch gần nhất trước khi hủy niêm yết/đăng ký giao dịch trên SGDCK Hà Nội”. Tổng công ty lựa chọn các phương pháp thông dụng trên thị trường như: phương pháp giá trị sổ sách, phương pháp P/E, P/B, phương pháp bình quân giá tham chiếu. Các kết quả tính toán tham khảo như sau:

Phương pháp giá trị sổ sách của VCG tại ngày 30/09/2020

Giá trị cổ phiếu khi xác định theo phương pháp giá trị sổ sách sẽ được thực hiện như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Giá trị tại thời điểm 31/12/2019	Giá trị tại thời điểm 30/09/2020
Giá trị sổ sách Vốn chủ sở hữu	7.630.406.066.178	8.686.453.304.323
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	942.612.088.689	890.667.906.010
Giá trị sổ sách Vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ	6.687.793.977.489	7.795.785.398.313
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	441.710.673	441.710.673
Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu	15.141	17.649

✚ Phương pháp hệ số giá cổ phiếu trên mức sinh lời bình quân mỗi cổ phần: Price/Earnings (P/E)

Phương pháp P/E được tính toán dựa trên giá cổ phiếu giao dịch trên thị trường và chỉ tiêu lợi nhuận ròng trên một cổ phần của các doanh nghiệp khác (doanh nghiệp so sánh) có mô hình kinh doanh, quy mô, mức độ tăng trưởng, v.v ... tương tự với Tổng công ty.

Công thức định giá

$$P = EPS * P/E_{bq}$$

Trong đó: ✓ P: Giá cổ phiếu
 ✓ EPS: lợi nhuận thu được trên mỗi cổ phần
 ✓ P/E_{bq} : Hệ số giá / EPS

Theo công thức định giá, giá cổ phiếu VCG theo phương pháp P/E được tính như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên công ty	Mã chứng khoán	EPS lũy kế 4 quý gần nhất tính đến quý 3/2020	Giá cổ phiếu tại thời điểm 20/11/2020	P/E
1	CTCP Đầu tư Hải Phát	HPX	2.004	28.900	14,42
2	CTCP Xây dựng Cotecons	CTD	7.905	61.200	7,74
3	CTCP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	HBC	1.159	12.250	10,57
4	CTCP Đầu tư Văn Phú – Invest	VPI	3.536	33.250	9,40
P/E trung bình					10,53
EPS lũy kế 4 quý gần nhất của VCG					3.598
Giá theo phương pháp P/E					37.887

✚ Phương pháp hệ số giá cổ phần trên giá trị sổ sách mỗi cổ phần: Price/Book Value (P/B)

Phương pháp P/B được tính toán dựa trên giá cổ phiếu giao dịch trên thị trường và giá trị sổ sách một cổ phần của các doanh nghiệp khác (doanh nghiệp so sánh) có mô hình kinh doanh, quy mô, mức độ tăng trưởng, v.v ... tương tự với Tổng công ty.

Công thức định giá

$$P = GTSS * P/B_{bq}$$

Trong đó:

✓ P: Giá cổ phiếu

✓ GTSS: Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (sau khi đã loại đi lợi ích của cổ đông không kiểm soát)

✓ P/B_{bq} : Hệ số giá / GTSS

Theo công thức định giá, giá cổ phiếu VCG theo phương pháp P/B được tính như sau:

STT	Tên công ty	Mã chứng khoán	Giá trị sổ sách tại thời điểm 30/09/2020	Giá cổ phiếu tại thời điểm 20/11/2020	P/B
1	CTCP Đầu tư Hải Phát	HPX	13.192	28.900	2,19
2	CTCP Xây dựng Cotecons	CTD	106.690	61.200	0,57
3	CTCP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	HBC	15.494	12.250	0,79
4	CTCP Đầu tư Văn Phú – Invest	VPI	16.038	33.250	2,07
P/B trung bình					1,41
Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của VCG tại thời điểm 30/09/2020					17.649
Giá theo phương pháp P/B					24.885

✚ Phương pháp bình quân giá tham chiếu của ít nhất hai mươi (20) phiên giao dịch gần nhất trên SGDCK Hà Nội trước khi nộp hồ sơ niêm yết trên SGDCK Hồ Chí Minh tạm tính đến ngày 20/11/2020 là: 41.310 đồng/cổ phiếu làm tròn là **41.300 đồng/cổ phiếu**.

Giá cổ phiếu được xác định tại thời điểm ngày 20/11/2020: 41.300 VND.

Sau khi được Sở GDCK TP. Hồ Chí Minh cấp Quyết định chấp thuận niêm yết, để cập nhật và phản ánh phù hợp giá cổ phiếu trên thị trường, Tổng công ty lựa chọn phương pháp bình

quân giá tham chiếu của 20 phiên giao dịch liên tiếp gần nhất để xác định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu VCG tại Sở GDCK Tp. Hồ Chí Minh. Giá cổ phiếu sẽ được làm tròn xuống hàng trăm đồng.

6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài. VINACONEX là doanh nghiệp đã đăng ký niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán nên tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu VCG của nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/05/2015 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường Chứng khoán Việt Nam.

VINACONEX đã đăng ký tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài và được UBCK Nhà nước chấp thuận theo văn bản số 6610/UBCK – PTTT ngày 30/10/2019 về việc thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của VCG, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại VCG là 49%.

Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tại Tổng công ty tại thời điểm chốt danh sách ngày 18/09/2020 là 0,32%.

7. Các loại thuế có liên quan.

Đối với Tổ chức niêm yết

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC Hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 18/06/2014, mức thuế thu nhập doanh nghiệp phải chịu là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Đối với nhà đầu tư cá nhân

- Thu nhập từ cổ tức và thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu phải chịu thuế thu nhập cá nhân với mức thuế suất như sau:

+ Thuế suất đối với thu nhập từ cổ tức:

▪ Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%; và

▪ Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này thì nhà đầu tư phải thực hiện theo nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp nhận cổ tức bằng tiền mặt và trường hợp chuyển nhượng cổ phiếu.

+ Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu: 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Đối với nhà đầu tư tổ chức

- Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp và mức thuế suất như sau:

+ Trong trường hợp nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, thuế thu nhập doanh nghiệp được tính trên phần chênh lệch giá bán khi bán cổ phiếu như sau:

▪ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, thuế thu nhập doanh nghiệp được tính trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập doanh nghiệp – Thu nhập tính thuế x Thuế suất

Trong đó:

Thu nhập tính thuế bằng Tổng giá trị cổ phiếu bán ra trong kỳ - Tổng giá mua cổ phiếu được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán cổ phiếu; và Thuế suất bằng 20% (hai mươi phần trăm).

▪ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam và tổ chức này không hoạt động theo Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, thuế thu nhập doanh nghiệp được tính như sau:

Thuế thu nhập doanh nghiệp = Thu nhập tính thuế x Thuế suất

Trong đó:

Thu nhập tính thuế bằng tổng doanh thu bán Cổ phiếu tại thời điểm chuyển nhượng; và Thuế suất bằng 0,1% (không phải một phần trăm).

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Địa chỉ: Tầng 2&3, 72 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3928 8080

Fax: (84-24) 3928 9888

Website: www.bvsc.com

2. Tổ chức kiểm toán

✚ **Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 và 2019:**

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 7105 0000

Fax: (84-24) 6288 5678

Website: www.deloitte.com/vn

VII. DANH MỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN.

- Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 06 năm 2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Bộ luật lao động số 10/2012/QH13 ngày 18/06/2012 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật đầu tư số 59/2005/QH11 ngày 29/11/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật giáo dục số 43/2019/QH14 ngày 14/06/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật quản lý thuế số 78/2006/QH11, Luật sửa đổi bổ sung số 21/2012/QH13 ngày 20 tháng 11 năm 2012 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12, luật Thuế GTGT số 31/2013/QH13 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03 tháng 06 năm 2008; Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 sửa đổi bổ sung ngày 19 tháng 06 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua tại kỳ họp thứ 12 ban hành ngày 24/11/2010;
- Nghị định 58/2012/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, ban hành ngày 20/07/2012;
- Nghị định 60/2015/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định 58/2012/NĐ-CP ban hành ngày 26/06/2015.
- Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng ban hành ngày 06/06/2017.
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

VIII. PHỤ LỤC

Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Phụ lục II: Điều lệ công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết

Phụ lục III: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2018, 2019; BCTC riêng và hợp nhất quý 3/2020 của Tổng công ty

Phụ lục IV: Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến tổ chức niêm yết.

Phụ lục V: Báo cáo về những tranh chấp pháp luật.

Các phụ lục khác (nếu có).

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2020

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT ²

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN XUÂN ĐÔNG
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



VŨ VĂN MẠNH



ĐÀO NGỌC THANH
KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐẶNG THANH HUÂN

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CTCP CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC ^{MR}



NHỮ ĐÌNH HÒA