

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC****V/v: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Năm 2024, ngành xây dựng và bất động sản Việt Nam có dấu hiệu phục hồi nhưng còn chậm và chưa đồng đều giữa các phân khúc. Chính sách tiền tệ nới lỏng, lãi suất giảm và các gói hỗ trợ từ Chính phủ giúp cải thiện thanh khoản thị trường bất động sản. Tuy nhiên, nhu cầu mua bán vẫn yếu, phân khúc bất động sản cao cấp và du lịch gặp khó khăn. Đầu tư công vẫn là động lực chính thúc đẩy ngành xây dựng với các dự án hạ tầng giao thông quy mô lớn, lĩnh vực xây dựng dân dụng phục hồi chậm do thị trường bất động sản chưa thực sự khởi sắc. Chi phí vật liệu xây dựng đã ổn định hơn so với giai đoạn 2022 – 2023, giúp doanh nghiệp kiểm soát tốt giá thành. Thị trường tài chính có xu hướng ổn định nhưng vẫn chịu ảnh hưởng của biến động kinh tế toàn cầu và tác động từ chính sách điều hành, khả năng kiểm soát rủi ro trong nước.

Với chỉ đạo sát sao của HĐQT và nỗ lực của Ban Tổng giám đốc cùng tập thể cán bộ công nhân viên, VINACONEX tiếp tục tăng trưởng quy mô và duy trì hiệu quả hoạt động trên cả ba trụ cột là xây dựng - bất động sản - đầu tư tài chính, tạo tiền đề vững vàng để VINACONEX sẵn sàng bứt phá trong kỷ nguyên vươn mình của dân tộc.

Ban Tổng giám đốc trân trọng báo cáo Quý cổ đông về kết quả hoạt động SXKD của năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 như sau:

**I. VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024****1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chính đã thực hiện trong năm 2024***Đơn vị: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% TH/KH Năm 2024	% TH 2024/2023
<b>1. Hợp nhất TCT</b>					
- Tổng doanh thu, TN	12.965	15.000	13.176	88%	102%
- Lợi nhuận sau thuế	396	950	1.108	117%	280%
<b>2. Công ty mẹ</b>					
- Tổng doanh thu, TN	8.741	10.500	9.746	93%	112%
- Lợi nhuận sau thuế	220	860	861	100%	391%
- Tỷ lệ cổ tức (%)	12%	10%	16%	160%	133%

## **2. Đánh giá tổng quan về hiệu quả hoạt động SXKD năm 2024**

- Kết quả kinh doanh hợp nhất: Tổng doanh thu 13.176 tỷ đồng, đạt 88% so với kế hoạch năm 2024 và bằng 102% so với thực hiện năm 2023. Lợi nhuận sau thuế 1.108 tỷ đồng, đạt 117% so với kế hoạch năm 2024 và bằng 280% so với thực hiện năm 2023.
- Kết quả kinh doanh công ty mẹ: Tổng doanh thu 9.746 tỷ đồng, đạt 93% so với kế hoạch năm 2024 và bằng 112% so với thực hiện năm 2023. Lợi nhuận sau thuế 861 tỷ đồng, đạt 100% so với kế hoạch năm 2024 và bằng 391% so với thực hiện năm 2023.
- Mặc dù không hoàn thành kế hoạch doanh thu năm 2024, tuy nhiên quy mô hoạt động của Tổng công ty vẫn đạt mức tăng trưởng cao hơn so với năm 2023. Lợi nhuận năm 2024 vượt kế hoạch đề ra và tăng trưởng vượt trội so với kết quả thực hiện năm 2023, đặc biệt là Công ty mẹ, cho thấy hiệu quả quản lý vận hành của Tổng công ty được cải thiện đáng kể thông qua việc thực hiện các giải pháp về tối ưu hoá chi phí, tăng hiệu suất hoạt động trên tất cả các lĩnh vực của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

## **3. Về hoạt động xây lắp**

- Công tác đấu thầu và tìm kiếm dự án tiếp tục là điểm sáng trong hoạt động xây lắp năm 2024. Tổng giá trị hợp đồng trúng thầu, ký mới năm 2024 là hơn 11.600 tỷ đồng tạo nguồn việc ổn định cho Tổng công ty năm 2025 và các năm tiếp theo.
- Tổng công ty đã trúng thầu nhiều dự án xây dựng dân dụng và hạ tầng giao thông quy mô lớn, điển hình như các gói thầu thuộc dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc – Nam, dự án vành đai 3.5 – Hà Nội, dự án cao tốc Hoà Bình – Mộc Châu, gói thầu 4.7 và gói thầu 4.8 Dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành, dự án mở rộng nhà ga hành khách T2 – Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, Dự án xây dựng cầu Ba Lai 8, Bệnh viện Đa khoa tỉnh Nam Định,...
- Đối với các dự án có nguồn vốn đầu tư nước ngoài (FDI): VINACONEX đã ký hợp đồng thi công Nhà xưởng cho chủ đầu tư Huayi (Đài Loan) và tiếp tục được Chủ đầu tư Cheng Loong (Đài Loan) ký hợp đồng thi công dự án nhà máy giấy giai đoạn 3. Tổng công ty đang tiếp tục làm việc với các tổng thầu lớn như của Hàn Quốc, Trung Quốc, Đài Loan, Nhật Bản để chào giá và tham gia vào các dự án FDI khác.
- Công tác quản trị hoạt động xây lắp được tăng cường, giúp nâng cao chất lượng, tiến độ, hiệu quả kinh doanh, phát triển thương hiệu, an toàn lao động tại các công trường. Một số dự án được VINACONEX thực hiện đã hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng trong năm 2024 vượt tiến độ, được Chính phủ, các bộ ngành, địa phương, chủ đầu tư đánh giá cao. VINACONEX hiện có đủ năng lực thực hiện các dự án cao tốc, cầu lớn, sân bay, các khu liên hợp công nghiệp hiện đại, khẳng định vị thế nhà thầu hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng giao thông.
- Điểm nổi bật là lợi nhuận hoạt động xây lắp năm 2024 cao hơn nhiều so với năm 2023, góp phần quan trọng vào việc hoàn thành mục tiêu lợi nhuận chung của Tổng công ty năm 2024.
- VINACONEX tiếp tục đạt nhiều danh hiệu trong lĩnh vực xây dựng, tiêu biểu như Top 2 doanh nghiệp hàng đầu trong ngành xây dựng Việt Nam, Top 2 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2024 ngành xây dựng và nhiều danh hiệu cao quý khác.



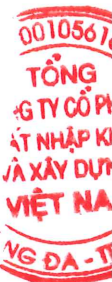
- Để đón đầu xu hướng phát triển hạ tầng giao thông quốc gia, Tổng công ty đã phối hợp với Đại học Xây dựng Hà Nội tổ chức khoá đào tạo kỹ sư đường sắt tốc độ cao với 35 học viên đầu tiên, đây sẽ là những cán bộ nòng cốt để VINACONEX tìm kiếm cơ hội tham gia các dự án thi công xây dựng đường sắt đô thị, đường sắt tốc độ cao trong những năm tới.

#### 4. Về hoạt động đầu tư

- Dự án chung cư cao cấp Green Diamond số 93 Láng Hạ đã hoàn thành bàn giao, đưa vào sử dụng, đưa thương hiệu VINACONEX tham gia phân khúc bất động sản cao cấp, đồng thời mang lại hiệu quả lợi nhuận cao.
- Dự án VINACONEX Diamond Tower hoàn thành công tác cải tạo và đưa vào kinh doanh, cung cấp 36.000 m<sup>2</sup> sàn văn phòng cho khách hàng. Hiện nay, Dự án đang được VINACONEX mở bán và được thị trường hấp thụ rất tốt.
- Dự án Khu công nghệ cao Hòa Lạc tiếp tục hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đồng thời đẩy mạnh việc tìm kiếm khách hàng. Trong năm 2024, Tổng công ty đã hoàn thành thủ tục cho nhà đầu tư mới BASS VN thuê lại đất tại dự án.
- Dự án khu công nghiệp Đông Anh với quy mô 299,45ha, tổng vốn đầu tư khoảng 6.338 tỷ đồng đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận VINACONEX là nhà đầu tư thực hiện Dự án.
- Dự án khu đô thị Đại lộ Hòa Bình kéo dài tại thành phố Móng Cái: đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo đủ điều kiện pháp lý để triển khai bán hàng đối với diện tích thuộc giai đoạn 1. Dự án Km3-Km4 Hải Yên (TP Móng Cái) đã ghi nhận kết quả kinh doanh trong năm 2024.
- Dự án Cát Bà Amatina (VINACONEX ITC) đã hoàn thành cơ bản hạ tầng dự án, trong đó khối lượng thực hiện tại dự án năm 2024 đạt khoảng 500 tỷ đồng, dự kiến sẽ đưa sản phẩm ra thị trường trong năm 2025.
- Bên cạnh đó, VINACONEX đã triển khai thủ tục đầu tư một số dự án như Toà nhà văn phòng cho thuê tại khu đô thị Trung Hoà - Nhân Chính và khu đô thị Kim Văn – Kim Lũ (Hà Nội), Toà nhà hỗn hợp VINACONEX 1, Khu đô thị Ngân Câu Quảng Nam (VINACONEX 25); nghiên cứu đầu tư một số dự án khu đô thị, khu công nghiệp tại Hà Nội, Quảng Ninh, Phú Thọ, Vĩnh Phúc, Khánh Hoà, Vũng Tàu, TP Hồ Chí Minh.
- Công tác khai thác tài sản sau đầu tư tiếp tục được duy trì ổn định, hiệu quả. Hoạt động tái cấu trúc tài sản sau đầu tư được thực hiện hiệu quả, góp phần tạo nguồn vốn đầu tư vào các dự án tiếp theo.

#### 5. Về hoạt động đầu tư tài chính

- Trong năm 2024, mặc dù chịu nhiều ảnh hưởng từ khó khăn chung của kinh tế vĩ mô nhưng phần lớn các công ty con đều kinh doanh có lãi. Các Công ty có lợi nhuận lớn bao gồm: VINACONEX Invest, VINACONEX CM, VIWACO, NEDI2, Hệ thống giáo dục Lý Thái Tổ, Bách Thiện Lộc. Một số công ty thành viên đạt doanh thu trên một ngàn tỷ đồng bao gồm: VINACONEX CM, VINACONEX 25, VIWACO.
- Trong năm 2024 Tổng công ty đã hoàn thành kế hoạch thoái vốn tại một số công ty: VIMECO, Công ty cổ phần cảng quốc tế Vạn Ninh.



- Công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của hệ thống các công ty thành viên tiếp tục được tăng cường phù hợp với quy định của luật doanh nghiệp, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động cho Công ty và mang lại lợi ích cho Tổng công ty.

## 6. Công tác tài chính, kế toán

Công tác kế toán, lập, kiểm toán và công bố các báo cáo tài chính quý, 6 tháng và năm được thực hiện bài bản, tuân thủ chuẩn mực kế toán, quy định của pháp luật về công bố thông tin đối với công ty niêm yết.

## 7. Các hoạt động khác

- Tổng công ty đã kiện toàn bộ phận kiểm toán độc lập để tăng cường hiệu quả thực hiện công tác quản trị rủi ro.
- Công tác tổ chức, nhân sự, đối ngoại, pháp chế, truyền thông, văn phòng tiếp tục đáp ứng tốt yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Tiền lương, tiền thưởng, phúc lợi cho cán bộ công nhân viên được duy trì ổn định.
- Hoạt động của tổ chức Đảng, công đoàn, Đoàn thanh niên trong Tổng công ty được duy trì hiệu quả, góp phần xây dựng và củng cố văn hoá doanh nghiệp.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Năm 2025 được đánh giá tiếp tục có sự đan xen giữa cơ hội và thách thức, trong đó đổi mới sáng tạo và hội nhập được xác định là chìa khoá để mở cánh cửa tăng trưởng cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp như VINACONEX nói riêng. Với mục tiêu duy trì ổn định trên cả 3 trụ cột phát triển, tiếp tục duy trì vị thế hàng đầu của VINACONEX trong ngành xây dựng, Tổng công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 tiếp tục có sự tăng trưởng so với năm 2024, cụ thể:

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025:

*Đơn vị: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2024	% so với TH 2024
<b>1. Hợp nhất toàn Tổng công ty</b>			
- Tổng doanh thu, thu nhập	15.500	13.176	118%
- Lợi nhuận sau thuế	1.200	1.108	108%
<b>2. Công ty mẹ</b>			
- Tổng doanh thu, thu nhập	11.500	9.746	118%
- Lợi nhuận sau thuế	1.000	861	116%
- Tỷ lệ cổ tức (%)	16%	16%	100%



## 2. Định hướng và giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2025

- Phát huy lợi thế về năng lực, thương hiệu, tiếp tục khẳng định vị thế hàng đầu của VINACONEX trong lĩnh vực xây dựng; Tăng cường công tác quản trị hoạt động xây lắp trong tất cả các khâu, đảm bảo mọi công trình, dự án được thực hiện đúng tiến độ, chất lượng, hiệu quả (có lãi) và đảm bảo an toàn lao động. Chuẩn bị nguồn lực để tham gia các lĩnh vực mới như xây dựng đường sắt đô thị, đường sắt tốc độ cao, các dự án điện gió, điện hạt nhân.
- Tăng cường tìm kiếm phát triển các dự án đầu tư mới trong lĩnh vực bất động sản, tập trung phát triển các dự án khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp; khai thác vận hành có hiệu quả các dự án sau đầu tư hiện có.
- Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc vốn; củng cố, đầu tư mạnh về vốn, nhân lực, quản trị để nâng cao hiệu quả hoạt động các công ty thành viên nòng cốt.
- Duy trì nền tảng tài chính vững mạnh, tăng cường hợp tác với các tổ chức tín dụng để chủ động thu xếp nguồn vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động đầu tư, kinh doanh với hiệu quả cao nhất.
- Tăng cường hợp tác với các trường đại học, các công ty công nghệ trong việc đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin, trí tuệ nhân tạo AI trong công tác quản trị điều hành và tăng năng suất lao động.
- Tiếp tục xây dựng, phát triển thương hiệu, văn hóa doanh nghiệp, không ngừng cải thiện, nâng cao đời sống cho cán bộ công nhân viên.

Ban Tổng giám đốc xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ, đồng hành của quý vị cổ đông, nhà đầu tư, đối tác nhà đầu tư đã dành cho VINACONEX và chúng tôi cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực, phấn đấu hoàn thành kế hoạch SXKD đã đề ra.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Lưu: VP, TCKH.

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
TỔNG GIÁM ĐỐC   
  
Nguyễn Xuân Đông