

Số 054/2019/BC-TGD

Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2019

## BÁO CÁO

### KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2018 - KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 CỦA TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

Kính thưa Quý cổ đông!

Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) xin trân trọng cảm ơn Quý vị đã đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Tổng công ty.

Kính thưa Quý vị, sau đây thay mặt Ban Tổng giám đốc, Tôi xin được trình bày báo cáo kết quả động kinh doanh năm 2018 và kế hoạch năm 2019 của Tổng công ty như sau:

#### PHẦN I: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

##### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

##### 1. Kết quả kinh doanh hợp nhất Tổng công ty năm 2018

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% thay đổi
Tổng Doanh thu	11.949	10.084	84,4%
Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	1.952	795	40,7%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.629	639	39,2%

(Theo báo cáo tài chính hợp nhất sau kiểm toán năm 2018)

Năm 2018, Tổng doanh thu hợp nhất toàn Tổng công ty đạt 10.084 tỷ đồng, bằng 84,4% Tổng doanh thu năm 2017. Lợi nhuận sau thuế đạt 639 tỷ đồng, bằng 39,2% LNST năm 2017.

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2018 (về doanh thu và lợi nhuận) thấp hơn so với thực hiện năm 2017 là do năm 2017 Tổng công ty có khoản thu nhập lớn bất thường từ việc thoái vốn 100% phần vốn góp tại Công ty cổ phần nước sạch Viwasupco.

Mặc dù gặp nhiều khó khăn trong triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh, nhưng nhìn chung hoạt động sản xuất của các đơn vị trong hệ thống tương đối ổn định. Tổng công ty có 04 công ty thành viên đã đạt doanh thu trên 1.000 tỷ đồng (Vinaconex 2, Vinaconex 9, Vinaconex 25 và Vimeco); 05 đơn vị có lợi nhuận tăng trên 50% so với kế hoạch năm (Viwaco 162,2%, Vinaconex Dung Quất 196,3%, Nedi2 151%, P&C 164%, Vinahud 152%). Các công trình, dự án do Tổng công ty tham gia thi công đều đảm bảo được tiến độ, chất lượng và an toàn lao động, được chủ đầu tư đánh giá cao.

## 2. Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ năm 2018

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Đạt tỷ lệ %
Tổng doanh thu	4.491	3.125	70%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	491	588	120%
Tỷ lệ cổ tức	12%	12%	100%

(Theo báo cáo tài chính Công ty mẹ sau kiểm toán năm 2018)

- Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ năm 2018: Tổng doanh thu đạt 70% và lợi nhuận sau thuế đạt 120% so với kế hoạch đã được Đại hội cổ đông năm 2018 thông qua.
- Tổng doanh thu của Công ty mẹ không đạt kế hoạch nguyên nhân chính từ hoạt động xây lắp đạt thấp (59,1% kế hoạch) do các dự án của chủ đầu tư triển khai chậm (vướng mắc ở thủ tục đất đai, thủ tục đầu tư), trong đó có cả các dự án đầu tư của Tổng công ty như dự án 93 Láng Hạ, dự án khu đô thị mới Bắc An Khánh...
- Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua có hoạt động thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết. Nhưng do các cổ đông nhà nước SCIC và Viettel có kế hoạch thoái toàn bộ vốn tại Tổng công ty nên kế hoạch thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết không thực hiện. Dù vậy, các hoạt động sản xuất kinh doanh khác, doanh thu, lợi nhuận tăng so với kế hoạch nên Tổng công ty vẫn hoàn thành vượt mức chỉ tiêu lợi nhuận năm. Đây là một nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành kinh doanh năm 2018.

## II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG THEO TỪNG LĨNH VỰC SXKD CHÍNH

### 1. Lĩnh vực Xây lắp

Năm 2018, Tổng Công ty đã ký được hợp đồng giá trị **3.905 tỷ đồng** và hiện tại đang tiếp tục thương thảo các hợp đồng mới với giá trị lớn. Các gói thầu mới ký kết có giá trị lớn phải kể đến dự án Mikazuki Đà Nẵng (920 tỷ đồng); các công trình Mapletree Bắc Ninh 3 (253 tỷ đồng); Bình Dương (760 tỷ đồng); dự án 21 Lê Văn Lương (129 tỷ đồng); tòa nhà Viettel Quảng Ninh (160,3 tỷ đồng)..., tạo nguồn công việc, doanh thu – lợi nhuận xây lắp trong những tháng cuối năm và chuyển tiếp sang năm 2019.

### 2. Kinh doanh bất động sản

Hoạt động Bất động sản bước đầu khởi sắc, năm 2018 đã ghi nhận một phần doanh thu, lợi nhuận từ dự án chung cư 2B Vinata, dự án chung cư Bohemia - 25 Nguyễn Huy Tường... Thực hiện các dự án liên doanh, liên danh để tạo dòng tiền/lợi nhuận xây lắp như: dự án 97-99 Láng Hạ (Liên danh với Petrowaco), dự án khu đô thị mới Splendora - BT5 An Khánh ...

Bên cạnh các dự án đã triển khai, trong năm Ban Tổng giám đốc đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng tại Dự án cải tạo chung cư 93 Láng Hạ sau một thời gian dài vướng mắc (dự kiến khởi công xây dựng năm 2019), tích cực tìm các nhà đầu tư cho dự án khu Công nghệ cao Hòa Lạc, thủ tục cấp GCNQSD đất tại các trường Lý Thái Tổ, làm việc với UBND Hải Phòng hủy quyết định thu hồi dự án Cát Bà Amatina của Công ty CP thương mại và phát triển du lịch ITC mà Vinaconex là cổ đông giữ vốn chi phối....

Năm 2018, hoạt động cho thuê tài sản sau đầu tư tiếp tục được quản lý và khai thác tốt, tỷ lệ cho thuê phủ kín gần như 100% tại các tòa Vinaconex Tower - 34 Láng Hạ, Trung tâm thời trang, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Khu ĐTM N05 Đông Nam Trần Duy Hưng,

### **3. Hoạt động đầu tư vốn:**

Năm 2018, do các công ty có vốn góp của Tổng Công ty đạt kết quả kinh doanh tốt nên cổ tức thu được từ các đơn vị là **323,8 tỷ đồng**, tăng thêm 69,6 tỷ đồng so với kế hoạch năm và tăng 209,2 tỷ đồng so với thực hiện năm 2017.

Công tác kiểm tra, giám sát các đơn vị được thực hiện thường xuyên, hiệu quả.

### **4. Hoạt động giáo dục**

Hệ thống các trường Lý Thái Tổ hoạt động tốt, nâng cao được chất lượng dạy và học; hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận đóng góp vào hiệu quả chung của Tổng công ty.

### **5. Công tác tài chính:**

Các chỉ số tài chính của Tổng Công ty ở thời điểm cuối năm biến động nhẹ; khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn tăng, hệ số nợ giảm đảm bảo độ an toàn tài chính. Các chỉ số tài chính đạt tỷ lệ tốt đối với một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.

Năm 2018, cũng như các năm trước đây, toàn bộ các khoản nợ vay các tổ chức tín dụng, Ngân hàng của Công ty Mẹ đều được thanh toán đúng hạn. Cho đến nay, tại Công ty Mẹ không có nợ quá hạn.

### **6. Công tác quản trị doanh nghiệp**

Ban Tổng Giám đốc nỗ lực thực hiện các Nghị quyết ĐHCĐ và HĐQT, phối hợp với Ban Kiểm soát trong các hoạt động để đảm bảo tuân thủ các quy định Pháp luật, Điều lệ Tổng công ty và các quy định nội bộ.

Nâng cao trách nhiệm, phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban, giữa Công ty mẹ và các công ty con, các công ty liên kết, góp vốn để hỗ trợ về tài chính, triển khai đầu tư và các hoạt động khác có hiệu quả.

### **7. Công tác tổ chức, nhân sự**

Sau khi các cổ đông nhà nước hoàn tất thoái toàn bộ vốn, Tổng Công ty đã tiến hành thực hiện kiện toàn nhân sự chủ chốt của Tổng công ty và các Công ty con. Đến nay, bộ máy quản lý của Tổng Công ty cơ bản vẫn ổn định, đáp ứng được yêu cầu quản lý, điều hành công tác sản xuất kinh doanh.

### **8. Hoạt động kỷ niệm 30 năm ngày thành lập Vinaconex**

Năm 2018 Tổng Công ty đã tổ chức tốt hoạt động chào mừng kỷ niệm 30 năm ngày thành lập (27/9/1988 – 27/9/2018) trang trọng, tiết kiệm. Hoạt động đầy ý nghĩa là dịp ôn lại những thành tựu đáng tự hào qua 30 năm xây dựng và phát triển của Tổng Công ty.

## PHẦN 2: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

Năm 2019, Tổng công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh có sự tăng trưởng cao so với với thực hiện năm 2018:

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019:

Đơn vị: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% Thay đổi
<b>I</b>	<b>Công ty mẹ</b>			
1	Tổng doanh thu	3.125	3.600	115%
2	Lợi nhuận sau thuế	588	650	110%
3	Tỷ lệ cổ tức	12%	12%	100%
<b>II</b>	<b>Hợp nhất toàn Tổng công ty</b>			
1	Doanh thu	10.084	10.100	100,2%
2	Lợi nhuận sau thuế	639	743	116%

### 2. Các kế hoạch đầu tư kinh doanh trọng điểm

Năm 2019, Công ty mẹ và toàn Tổng công ty sẽ tiếp tục triển khai các dự án đầu tư hiện có, đồng thời tăng cường tìm kiếm các dự án mới tại các thành phố, địa phương có tiềm năng phát triển như: Quảng Ninh, Quảng Nam, Quy Nhơn, Nha Trang, Hồ Chí Minh:

#### ▪ Về lĩnh vực đầu tư:

- Tiếp tục mở bán và bàn giao nốt các căn hộ tại dự án 2B Vinata, dự án Bohemia tại 25 Nguyễn Huy Tưởng và 97-99 Láng Hạ, đồng thời, triển khai chăm sóc khách hàng sau bán hàng để đảm bảo uy tín, thương hiệu, mang lại hiệu quả cao cho Tổng Công ty.
- Triển khai Đầu tư xây dựng dự án chung cư cao cấp tại số 93 Láng Hạ, Hà Nội.
- Tăng tốc thu hút đầu tư vào Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, tìm kiếm các giải pháp để thúc đẩy công tác GPMB, đầu tư hạ tầng, sẵn sàng hợp tác với các đối tác để thông qua các chương trình xúc tiến đầu tư trong và nước ngoài theo mục tiêu của Chính Phủ.
- Tiếp tục triển khai xây dựng khu đô thị Splendor trở thành khu đô thị kiểu mẫu xanh - sạch - đẹp - hiện đại Phía Tây Hà Nội.
- Triển khai đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị tại thành phố Móng Cái Quảng Ninh.
- Tiếp tục triển khai dự án khu đô thị Cát Bà Amaina tại đảo Cát Bà - Hải Phòng hướng tới phân khúc BĐS cao cấp kết hợp nghỉ dưỡng tại Miền Bắc (Vinaconex ITC);
- Đẩy mạnh GPMB và triển khai đầu tư các dự án Khu đô thị mới Thiên Ân, khu dân cư Ngân Câu, dự án Việt khớp nối Đông Á (Vinaconex 25);
- Xin chủ trương đầu tư văn phòng kết hợp chung cư trên mảnh đất tại 442 Lê Hồng Phong - Nha Trang, đầu tư nhà kho cho thuê trên khu đất tại Hòn Dung – Nha Trang (Vinaconex 17);
- Tìm kiếm phát triển dự án, tập trung ở dự án khu đô thị mới Đồi Chè, Cao Xanh tại Quảng Ninh và các dự án khu đô thị khác tại các tỉnh Miền Trung và phía Nam.

#### ▪ Về lĩnh vực xây lắp:

- Vinaconex tiếp tục mở rộng quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước, tìm kiếm, tham gia dự thầu các gói thầu của các chủ đầu tư trong nước và quốc tế, mở rộng thị trường xây lắp tại khu vực miền Trung, miền Nam.

- Tích cực tham gia chào giá các dự án theo mô hình thiết kế tổng thầu thi công EPC, tiến tới hình thành và hoàn thiện dần mô hình triển khai song hành D&B (Design & Build); Nghiên cứu mô hình hóa dần các dự án thông qua hệ thống phần mềm quản lý BIM.
- Tiếp tục làm tốt công tác thu hồi công nợ, hồ sơ nghiệm thu, thanh toán các công trình.
- 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 cũng như các đơn vị thành viên để tối ưu hóa việc quản lý dự án, tăng tính hiệu quả của dự án. Đặc biệt quan tâm đến vấn đề an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, tổ chức tốt môi trường sống cho công nhân trên công trường, không để xảy ra bất kỳ vụ tai nạn nghiêm trọng nào; Tăng cường công tác xây dựng nâng cao thương hiệu, hình ảnh của Vinaconex trên các công trường xây dựng, dự án đầu tư.

### 3. Các giải pháp chính:

#### ▪ Quản lý chi phí:

Phòng quản lý giá và chi phí của Tổng Công ty đã được thành lập tháng 2/2019 với các chức năng nhiệm vụ chính là tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý giá mua sắm vật tư, dịch vụ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, quản lý hiệu quả các chi phí nội bộ thường xuyên của Tổng công ty và các Công ty thành viên.

#### ▪ Tái cơ cấu hoạt động:

Chủ trương thành lập các công ty mới có chức năng ngành nghề kinh doanh phù hợp trong lộ trình phát triển của Tổng Công ty. Cụ thể:

- Thành lập CTCP Cơ điện Vinaconex (Vinaconex M&E) với vốn điều lệ 100 tỷ đồng. Vinaconex sẽ nắm 65% vốn.
- Thành lập CTCP Trường học nhằm quản lý các trường Lý Thái Tổ. Vinaconex sẽ nắm 99,9% vốn của CTCP Trường học.
- Thành lập Công ty TNHH MTV Vinaconex Láng Hòa Lạc để quản lý, đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh Hạ tầng Kỹ thuật Khu CN - CNC2 - Khu công nghệ cao Hòa Lạc. vốn điều lệ dự kiến 200 tỷ đồng, Vinaconex nắm 100% vốn.
- Thúc đẩy hoạt động của các công ty vệ tinh (Vinaconex 1, 9, 12, 25, Vimeco) để tạo thành hệ thống hỗ trợ lẫn nhau.
- Duy trì hiệu quả tại các công ty về tư vấn, dịch vụ đô thị, nước, điện và khai thác tốt các mặt bằng cho thuê tại các văn phòng thương mại, dịch vụ ở Bắc, Trung, Nam.
- Thoái toàn bộ vốn tại các công ty hoạt động không hiệu quả, tạm dừng hoạt động.

#### ▪ Giải pháp Tài chính:

- Tiếp tục giữ vững sự ổn định, sử dụng linh hoạt, đúng quy định các nguồn tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư; Lập kế hoạch sử dụng vốn thu được từ công tác tái cấu trúc để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng Công ty một cách hiệu quả nhất.
- Năm 2019, Vinaconex dự kiến sẽ thu xếp nguồn vốn khoảng 3.000 đến 5.000 tỷ đồng để đầu tư các dự án cũ và mới và bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho doanh nghiệp thông qua hình thức vay tín dụng và phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

▪ **Giải pháp Pháp chế - Đối ngoại:**

Làm tốt công tác pháp chế doanh nghiệp, tiếp tục mở rộng quan hệ hợp tác kinh doanh với nhiều đối tác nước ngoài có uy tín và năng lực để cùng nhau phát triển trên cơ sở đôi bên cùng có lợi; Làm tốt công tác quan hệ cổ đông, quản lý và phát triển thương hiệu, công tác truyền thông, nâng cao uy tín hình ảnh Vinaconex trên thị trường và cộng đồng.

Trên đây là toàn bộ nội dung đánh giá về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 - Kế hoạch định hướng hoạt động năm 2019 của Tổng Công ty. Ban điều hành Tổng Công ty xin được báo cáo và xin ý kiến các Quý cổ đông.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:** *tran*

- Như k/g;
- Lưu VP, TKTH, TCKH.

