



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2009 – KẾ HOẠCH NĂM 2010  
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010)**

**PHẦN 1: ĐÁNH GIÁ CHUNG:**

Do tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, cùng với thiên tai, kinh tế Việt Nam năm 2009 gặp không ít khó khăn. Tuy nhiên, nhờ có những nỗ lực tích cực của Chính phủ nhằm hỗ trợ các hoạt động kinh tế, Việt Nam đã tiếp tục đứng vững và từng bước thoát ra khỏi khủng hoảng. Riêng với Tổng Công ty cổ phần Vinaconex, quá trình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2009 đã gặp những thuận lợi, khó khăn như sau:

➤ **Thuận lợi:**

- Thị trường bất động sản giao dịch ảm trở lại, điều này làm tăng tính thanh khoản, giúp cho việc triển khai các dự án kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty được thực hiện đúng kế hoạch và thuận lợi. Chính sách hỗ trợ của Chính phủ cho các dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp, cho công nhân, cho học sinh, sinh viên... tạo điều kiện cho các đơn vị thành viên của Tổng Công ty tiếp cận và tìm kiếm được nhiều dự án mới mang lại hiệu quả kinh tế và xã hội.
- Lĩnh vực thầu xây lắp giữ được ổn định do các hợp đồng đã ký đều xác định nguồn vốn và không có biến động về giá vật tư, nguyên vật liệu đầu vào.
- Năm 2009 là năm thứ ba Tổng Công ty hoạt động theo mô hình cổ phần, các cơ chế quản lý, điều hành của Tổng Công ty đã dần được hoàn thiện theo mô hình Công ty cổ phần. Hội đồng quản trị có sự tham gia của các nhà quản lý từ các định chế tài chính lớn đã góp phần không nhỏ trong việc nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động quản lý, điều hành, thể hiện ở các cơ chế, quy chế, quy định đã được ban hành và áp dụng có hiệu quả.

➤ **Khó khăn:**

- Tình hình kinh tế thế giới đang từng bước phục hồi, thị trường tài chính – tín dụng, tiền tệ có nhiều khả quan hơn nhưng chưa thực sự ổn định, điều này làm ảnh hưởng đến việc tìm kiếm và đàm phán với các nhà đầu tư, đối tác nước ngoài trong việc tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược của Tổng Công ty để thực hiện tái cơ cấu tài chính cũng như thu hút vốn đầu tư vào các dự án bất động sản.
- Mặt trái của chính sách kích cầu chính là sự nới lỏng các chính sách tiền tệ, xuất hiện tình trạng lạm phát, Chính Phủ và Ngân hàng Nhà nước phải giới hạn chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng. Do vậy, nảy sinh tình trạng thiếu vốn tín dụng, gây ảnh hưởng không nhỏ đến khả năng thanh toán của các đơn vị trong Tổng Công ty.





Trong bối cảnh chung như vậy, Tổng Công ty đã có nhiều nỗ lực đẩy mạnh sản xuất, thực hành tiết kiệm, đưa ra nhiều chiến lược kinh doanh và thực hiện nghiêm túc. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2009 của Tổng Công ty được tổng kết lại như sau:

## PHẦN 2: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2009.

### 1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2009:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty Mẹ			Hợp nhất Tổng Công ty
		Kế hoạch 2009	Thực hiện 2009	Tỷ lệ % TH/KH	
1	Tổng doanh thu	4.243,4	5.621,0	132,46%	13.606,5
2	Lợi nhuận trước thuế	361,0	555,7	153,93%	191,4
3	Cổ tức	12%	12%	100,00%	

**1.1 Hoạt động xây lắp** của Công ty Mẹ năm 2009 đạt doanh thu 2.936,7 tỷ đồng, chiếm 52,2% tổng doanh thu, mang lại khoản lợi nhuận 16,6 tỷ đồng, chiếm 3,0% tổng lợi nhuận.

**1.2 Kinh doanh bất động sản:** Năm 2009, hoạt động kinh doanh cho thuê, chuyển nhượng dự án bất động sản của Công ty Mẹ gặp nhiều thuận lợi, tạo nguồn vốn cho Tổng Công ty. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản là 749,3 tỷ đồng, chiếm 13,3% tổng doanh thu, lợi nhuận đạt 123,2 tỷ đồng, chiếm 22,2% tổng lợi nhuận.

### 1.3 Hoạt động đầu tư tài chính:

Năm 2009, hoạt động đầu tư tài chính của Công ty Mẹ đạt doanh số 802,9 tỷ đồng, mang lại lợi nhuận 176 tỷ đồng (sau khi đã phân bổ chi phí quản lý), chiếm 31,7% tổng lợi nhuận của Công ty Mẹ. Cụ thể:

- Chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính : 40,6 tỷ đồng.
- Hoạt động kinh doanh tiền tệ : 60,4 tỷ đồng.
- Cổ tức được chia từ các công ty có phần vốn góp của Tổng Công ty: 75,0 tỷ đồng.

❖ Tổng số vốn đầu tư vào các công ty cổ phần thành viên, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty đến ngày 31/12/2009 là 5.307,2 tỷ đồng, trong đó góp vào các đơn vị như sau:

- 42 Công ty cổ phần có vốn góp chi phối : 4.006,3 tỷ đồng
- 09 Công ty cổ phần có vốn góp từ 20% đến 50% : 664,9 tỷ đồng
- 20 Công ty cổ phần có vốn góp <20% : 250,6 tỷ đồng
- 03 Công ty liên doanh : 385,4 tỷ đồng

✓ Trong số 42 Công ty cổ phần thành viên có vốn góp chi phối:

- Có 13 đơn vị với phần vốn góp của Tổng Công ty là 573,5 tỷ đồng đã đưa cổ phiếu ra niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, giá trị thị trường (ngày 30/3/2010) tương ứng với phần



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

*Xây những giá trị, dựng những ước mơ*

vốn đã góp là: 1.658,7 tỷ đồng. Trong số này có 10 Công ty có tỷ suất sinh lời (lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu)  $\geq 15\%$ .

- 11 đơn vị với tổng số vốn góp của Tổng Công ty là 2.772,5 tỷ đồng, có kết quả kinh doanh lỗ. **Trong đó: Số vốn góp của Tổng Công ty vào các Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả, Công ty cổ phần xi măng Yên Bình, Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex (Vivasupco), Công ty cổ phần Kinh doanh nước sạch (Viwaco) là 2.663 tỷ đồng.** Đây là các đơn vị mới đi vào hoạt động, hình thành trên cơ sở tiếp nhận dự án đầu tư hoàn thành lớn của Tổng Công ty là các dự án Xi măng Cẩm Phả, Xi măng Yên Bình và nước Sông Đà;
- Các đơn vị còn lại với số vốn đã góp của Tổng Công ty là 660,3 tỷ đồng đều hoạt động có hiệu quả, cổ tức trả từ 7% đến 18%.
  - ✓ Trong số 9 Công ty cổ phần có vốn góp từ 20% đến 50%:
    - Có 02 đơn vị với số vốn đã góp của Tổng Công ty là 187,56 tỷ đồng đang thực hiện đầu tư.
    - Có 02 đơn vị với số vốn đã góp của Tổng Công ty là 110,6 tỷ đồng đã niêm yết cổ phiếu trên thị trường giao dịch chứng khoán.
    - Các đơn vị còn lại đều có lợi nhuận.
  - ✓ Các Công ty cổ phần có tỷ lệ vốn góp <20% chủ yếu đang trong giai đoạn đầu tư, xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Tổng Công ty đã ngừng góp vốn hoặc đã chuyển nhượng phần vốn góp ở một số đơn vị. Các đơn vị còn lại đều có trong lộ trình tái cấu trúc của Tổng Công ty năm 2010.
  - ✓ Riêng 3 đơn vị liên doanh của Tổng Công ty đều có kết quả lợi nhuận âm năm 2009 là do:
    - Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai Dự án phát triển đô thị mới Splendor. Đến hết năm 2009, Công ty đã hoàn tất các điều kiện cần thiết để thi công hạ tầng, thi công các công trình kiến trúc giai đoạn 1 của dự án. Công ty cũng đã hoàn thành các thủ tục theo đúng pháp luật và huy động nguồn vốn từ các khách hàng tham gia đầu tư giai đoạn 1 của dự án. Theo kế hoạch, Công ty sẽ bắt đầu có lãi từ năm 2011.
    - Công ty TNHH Vina-Sanwa hoàn thành giai đoạn đầu tư nhà máy và đi vào sản xuất trong năm, sản phẩm chính là cửa thép, cửa cuốn chống cháy. Các hợp đồng sản xuất bắt đầu có lợi nhuận trong năm 2010.
    - Công ty TNHH liên doanh Vinata sau nhiều năm hoạt động có hiệu quả, năm 2009 do ảnh hưởng trượt giá của các công trình nhận thầu từ đối tác Nhật Bản nên kết quả lợi nhuận âm.
- ❖ Tổng hợp chung, tính đến ngày 31/12/2009 tổng số vốn đầu tư của Tổng Công ty vào 74 Công ty thành viên, liên doanh, liên kết là: 5.307,2 tỷ đồng.
- ❖ **Quy đổi theo giá trị thị trường ngày 30/3/2010 của 13 công ty đã niêm yết, với các Công ty chưa niêm yết, tính theo giá trị sổ sách, tổng vốn đầu tư của Tổng Công ty đã lên tới : 6.630 tỷ đồng, giá trị vốn góp đã tăng hơn 1.300 tỷ đồng**



## 2. Đầu tư phát triển:

- ❖ Kế hoạch đầu tư năm 2009 của toàn Tổng Công ty : 5.863,01 tỷ đồng
  - Trong đó: + Công ty Mẹ : 2.404,13 tỷ đồng
  - + Các công ty thành viên : 3.458,88 tỷ đồng
- ❖ Năm 2009, toàn Tổng Công ty đang triển khai 63 dự án đầu tư bất động sản, 2 dự án sản xuất công nghiệp, 11 dự án sản xuất vật liệu xây dựng và 9 dự án khác. Kết quả thực hiện đầu tư năm 2009 là 6.802,85 tỷ đồng, đạt 116,03% so kế hoạch năm và bằng 134,44% thực hiện năm 2008. Trong đó, riêng Công ty Mẹ thực hiện đầu tư 2.358,38 tỷ đồng đạt 98,1% so kế hoạch năm và bằng 153,52% so thực hiện năm 2008 ( lý do chính là dự án nước Sông Đà giai đoạn 2 và Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát năm 2010 không thực hiện đầu tư được theo kế hoạch đề ra)
- ❖ Các dự án đầu tư đều được đẩy nhanh tiến độ, nâng cao chất lượng và hiệu quả đầu tư. Các dự án đã triển khai tốt như: Dự án cụm nhà ở cao cấp kết hợp văn phòng N05 Trung Hòa; Dự án Splendor; Dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai, dự án khu nhà ở thí điểm cho công nhân khu công nghiệp Bắc Thăng Long, Kim Chung, Đông Anh...
- ❖ Cùng với chính sách hỗ trợ của Chính phủ, Công ty Mẹ cùng các đơn vị thành viên đã nghiên cứu, tìm hiểu và phát triển thêm được nhiều dự án mới, hứa hẹn sẽ mang lại hiệu quả kinh tế và xã hội như: Dự án khu đô thị Tây Nam Hà Nội, dự án 423 Minh Khai, khu công nghiệp Đại Áng, dự án Thượng Đình, dự án khu nhà ở cao tầng Thới An, cùng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho xã hội khác tại Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành trên cả nước.

## 3. Tình hình thực hiện các Nghị quyết lớn của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị:

- 3.1 Hoàn thành bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Tổng Công ty gồm: dịch vụ sàn giao dịch Bất động sản; các dịch vụ môi giới, định giá, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản.
- 3.2 Tổng Công ty đã thực hiện ký hợp đồng thuê Công ty kiểm toán Deloitte thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty Mẹ.
- 3.3 Thực hiện tái cấu trúc:
  - Năm 2009, Tổng Công ty đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng 100% phần vốn góp của Tổng Công ty tại 6 đơn vị: Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Hà Nội, Công ty cổ phần đầu tư Thảo Điền, Công ty cổ phần Vinaconex 34, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Vinaconex 20, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Vinaconex PVC, Công ty cổ phần đầu tư điện lực Hà Nội.
  - Hoàn tất thủ tục chuyển nhượng 5,9% phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần xi măng Yên Bình; 14% phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần phát triển thương mại Vinaconex.
  - Tổng Công ty vẫn tiếp tục góp vốn vào một số công ty mạnh trong 2 lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản. Đây không chỉ đơn thuần là đầu tư tài chính mà nhằm đảm bảo lực lượng cho việc thực hiện chiến lược phát triển theo mô hình tập đoàn của Tổng Công ty với hai mũi nhọn chính là xây lắp và kinh doanh bất động sản.



- 3.4 Hoàn thành báo cáo quyết toán Dự án đầu tư hệ thống cấp nước Sông Đà, chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư từ dự án sang Công ty TNHH một thành viên nước sạch Vinaconex. Trên cơ sở đó đã chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, với cổ đông sáng lập là: Tổng Công ty (*chiếm giữ 94,6% vốn điều lệ*); Hiện nay Tổng Công ty đang tích cực tìm kiếm các đối tác có tiềm năng để chuyển nhượng một phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty này.
- 3.5 Hoàn thành báo cáo quyết toán toàn bộ Dự án Xi măng Cẩm Phả. Việc cơ cấu lại vốn đầu tư tại dự án Xi măng Cẩm Phả chưa thực hiện được do gặp khủng hoảng kinh tế toàn cầu, song Tổng Công ty vẫn đang tích cực đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm của Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả, nâng cao hiệu quả của dự án trong năm đầu đi vào sản xuất, tạo hiệu quả cao nhất cho việc cơ cấu tài chính.
- 3.6 Phương án phát hành tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty từ 1.850 tỷ đồng lên 3.000 tỷ đồng chưa được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp nhận cấp phép. Tổng Công ty đã giải trình và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước, các Cục, Vụ, đánh giá là công khai, minh bạch, đến nay, hồ sơ tăng vốn đang được báo cáo xin phép Bộ trưởng Bộ Tài chính.

**PHẦN 3: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010:**

1. Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn trong năm 2010, Ban Điều hành đề xuất Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông một số chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty Mẹ năm 2010 như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2009	Kế hoạch 2010	% so sánh	
				KH 2010/ KH 2009	KH 2010/ TH 2009
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu, trong đó:</b>	<b>5.621,0</b>	<b>6.185,0</b>	<b>145,8%</b>	<b>110,0%</b>
	- Doanh thu xây lắp	2.936,7	4.377,4		149,1%
	- Doanh thu kinh doanh bất động sản	749,3	981,2		130,9%
	- Doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính	802,9	810,1		100,9%
	- Doanh thu từ hoạt động khác	1.132,1	16,3		1,4%
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế, trong đó:</b>	<b>555,7</b>	<b>563,4</b>	<b>156,1%</b>	<b>101,4%</b>
	- Lợi nhuận xây lắp	16,6	68,6		413,3%
	- Lợi nhuận kinh doanh bất động sản	123,2	248,9		202,0%
	- Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính	176,0	235,8		134,0%
	- Lợi nhuận từ hoạt động khác	239,9	10,0		4,2%
<b>3</b>	<b>Vốn điều lệ bình quân</b>	<b>1.792,0</b>	<b>2.330,0</b>		<b>130,0%</b>
<b>4</b>	<b>Giá trị đầu tư</b>	<b>2.358,4</b>	<b>3.664,1</b>	<b>152,4%</b>	<b>155,4%</b>
<b>5</b>	<b>Tỷ lệ Lợi nhuận / Vốn điều lệ bình quân</b>	<b>31,0%</b>	<b>24,2%</b>		<b>78,0%</b>
<b>6</b>	<b>Cổ tức</b>	<b>12%</b>	<b>13%</b>	<b>108,3%</b>	<b>108,3%</b>

31  
C  
F  
H  
A  
T  
01  
JA



Doanh thu và lợi nhuận năm 2010 của Công ty Mẹ tập trung chủ yếu ở ba hoạt động chính là xây lắp, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính. Doanh thu và lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản chưa cao do năm 2010 chưa phải là “điểm rơi” của các dự án bất động sản. Các dự án đầu tư bất động sản lớn của Tổng Công ty như: Dự án cụm nhà ở cao cấp kết hợp văn phòng N05 Trung Hòa; Dự án phát triển đô thị mới Splendor... bắt đầu được ghi nhận doanh thu và lợi nhuận. Tổng Công ty cũng tích cực đẩy nhanh tiến trình cơ cấu tài chính ở các đơn vị. Điều này phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng Công ty là hình thành mô hình kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp và tái cấu trúc Tổng Công ty.

Năm 2010 là năm hậu khủng hoảng, các chính sách vĩ mô cũng như thị trường còn nhiều biến động. Ngay từ cuối quý 1, giá cả hàng hóa (*nhất là giá các loại vật liệu chính của ngành xây dựng như: xi măng, sắt, thép...*), chi phí lãi vay đều tăng cao. Trong khi đó, vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty vẫn phụ thuộc nhiều vào kênh tín dụng, vốn điều lệ chưa tăng được như dự kiến là những trở lực đáng kể đối với hoạt động sản xuất kinh doanh. Các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh thể hiện quan điểm của Ban Lãnh đạo Tổng Công ty là trong năm 2010, tiếp tục triển khai định hướng chiến lược phát triển của Tổng Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, thực hiện tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh mạnh mẽ nhưng thận trọng trên cơ sở tình hình kinh tế - xã hội nói chung.

- ❖ **Các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh toàn Tổng Công ty năm 2010 sẽ được tập hợp sau khi kế hoạch của các đơn vị thành viên được Đại hội cổ đông thường niên năm 2010 của đơn vị thông qua.**

## **2. Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2010:**

- ❖ Kế hoạch đầu tư năm 2010 của toàn Tổng Công ty : 8.257,80 tỷ đồng
  - Trong đó: + Công ty Mẹ : 3.664,07 tỷ đồng
  - + Các công ty thành viên : 4.593,73 tỷ đồng
- ❖ Tỷ trọng đầu tư cho các dự án (*chia theo từng lĩnh vực*) :
  - Các dự án kinh doanh bất động sản : 77,05%
  - Các dự án sản xuất công nghiệp : 5,16%
  - Các dự án vật liệu xây dựng : 13,44%
  - Các dự án hạ tầng kỹ thuật, xã hội : 2,84%
  - Các dự án đầu tư thiết bị và nâng cao năng lực : 1,50%
- ❖ Năm 2010, Tổng Công ty sẽ tích cực triển khai các dự án đầu tư bất động sản:
  - ✓ Dự án Khu Liên cơ quan hành chính của Thành phố Hà Nội trên diện tích 46.867 m<sup>2</sup>, quy mô 4.000 tỷ đồng. Vinaconex đang hoàn tất thủ tục để được UBND Thành phố Hà Nội giao là đơn vị thực hiện dự án theo hợp đồng BT. Kinh phí thực hiện dự án sẽ được Thành phố giao cho Tổng Công ty quỹ đất để khai thác tạo vốn xây dựng.
  - ✓ Dự án khu đô thị Splendor – Bắc An Khánh (Hoài Đức – Hà Nội) : Quy mô dự án 264,13ha. Đây là khu đô thị được quy hoạch và xây dựng mới đồng bộ thành tổ hợp hoàn chỉnh. Tổng mức vốn đầu tư cho phần hạ tầng kỹ thuật của dự án là 3.391,45 tỷ đồng. Công tác giải phóng mặt bằng đã cơ bản hoàn thành. Năm 2009 đã hoàn thành các thủ



tục pháp lý để huy động vốn đợt 1 từ các khách hàng tham gia đầu tư vào dự án. Năm 2010 sẽ đẩy mạnh triển khai các công tác xây dựng giai đoạn 1 của dự án, huy động vốn các đợt tiếp theo để xây dựng dự án.

- ✓ Dự án khu đô thị tại xã Tây Mỗ và Đại Mỗ, huyện Từ Liêm – Hà Nội: Tổng Công ty là 1 trong 4 đơn vị được Thành phố giao làm chủ đầu tư dự án. Quy mô dự án: 215ha, tổng mức đầu tư dự kiến 16.000 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, lập quy hoạch điều chỉnh 1/2000 và quy hoạch chi tiết 1/500.
- ✓ Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ, tổng mức đầu tư 1.504 tỷ đồng. Đây là một tổ hợp công trình hợp khối có đế cao 5 tầng và hai khối tháp cao 15 tầng và 25 tầng trên diện tích đất 14.713m<sup>2</sup>. Chức năng chính của cụm công trình bao gồm chợ truyền thống kết hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp cho thuê.
- ✓ Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà. Quy mô dự án : 171,57ha. Tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật 1.970 tỷ đồng. Mục tiêu của dự án là xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của dự án, kêu gọi các nhà đầu tư thứ phát tham gia đầu tư khu đô thị Cái Giá - Cát Bà trở thành khu du lịch sinh thái đặc sắc.
- ✓ Dự án xây dựng cụm nhà ở hỗn hợp chung cư cao cấp và văn phòng cho thuê tại 423 Minh Khai với quy mô 3ha, tổng mức đầu tư dự kiến 1.800 tỷ đồng.
- ✓ Dự án khu nhà ở Thới An – Quận 12 – Thành phố Hồ Chí Minh có quy mô 27.224m<sup>2</sup> với tổng mức đầu tư dự kiến 1.000 tỷ đồng.
- ✓ Dự án khu công nghiệp Đại Áng (Thanh Trì - Hà Nội), quy mô 19,5 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 240 tỷ đồng. Mục tiêu của dự án là tạo quỹ đất di dời Nhà máy dệt Minh Khai (5,5ha), còn lại để phát triển công nghiệp dệt may và các ngành công nghiệp khác.
- ✓ Dự án khu đô thị tại Thành phố Đà Nẵng có quy mô 2,1 ha.
- ✓ Dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm – Thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức BT. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, xác định quỹ đất phát triển để tạo vốn xây dựng.
- ✓ Cùng với các dự án nêu trên, Tổng Công ty cũng đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng và xây dựng nhiều dự án khác như: tổ hợp nhà ở cao tầng đường Khuất Duy Tiến, đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ,...; đồng thời Tổng Công ty cũng tích cực tham gia các dự án lớn theo chương trình phát triển nhà ở xã hội của Chính phủ.

### **3. Các giải pháp triển khai thực hiện:**

Để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010, Ban điều hành sẽ tập trung đẩy mạnh các giải pháp sau:

- Tập trung mọi nguồn lực để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2010 của toàn Tổng Công ty, mục tiêu chính là tăng trưởng bền vững và sản xuất kinh doanh có hiệu quả cao.
- Đẩy nhanh lộ trình thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đa dạng hóa các kênh thu hút vốn. Thu hút được nhà đầu tư chiến lược có tầm cỡ trở thành cổ đông của Tổng Công ty.
- Hoàn thiện mô hình kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp tại Tổng Công ty.

11.15.2010/14

