

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

V/v: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch năm 2021

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) xin trân trọng cảm ơn Quý vị Đại biểu, Quý vị cổ đông đã đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Tổng công ty CP VINACONEX.

Sau đây Tổng giám đốc Tổng công ty xin được báo cáo với các Quý cổ đông về kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty trong năm 2020 và kế hoạch năm 2021 như sau:

### I. THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

#### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	% so với	
				KH 2020	TH 2019
<b>1. Hợp nhất Tổng công ty</b>					
- Tổng doanh thu, thu nhập	8.695	9.530	9.891	91%	88%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.690	820	787	206%	215%
<b>2. Công ty Mẹ</b>					
- Tổng doanh thu, thu nhập	5.477	3.870	3.516	142%	156%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.663	803	727	207%	229%
- Cổ tức	12%	12%	6%	100%	200%

(Theo Báo cáo tài chính Công ty Mẹ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2020)

Năm 2020, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 dẫn đến kinh tế thế giới suy giảm nghiêm trọng, kinh tế trong nước cũng tăng trưởng chậm lại; nhiều ngành kinh tế trong đó lĩnh vực xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản chịu ảnh hưởng lớn. Ban điều hành Tổng công ty đã thực hiện nhiều giải pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua và đã đạt được kết quả tích cực, trong đó:

- Kết quả kinh doanh hợp nhất toàn Tổng công ty: Tổng doanh thu 8.695 tỷ đồng, đạt 91% kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế 1.690 tỷ đồng, đạt 206% kế hoạch và bằng 215% năm 2019. Để đạt được kế hoạch lợi nhuận trên, đóng góp lớn vào kết quả kinh doanh là Công ty Mẹ và một số đơn vị thành viên như: NEDI2, VIWACO, Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ,... Tổng công ty và VINACONEX CM là hai đơn vị đã đạt doanh thu trên 1.000 tỷ đồng. Bên cạnh đó, vẫn còn một số công ty thành viên có kết quả kinh doanh bị lỗ, chủ yếu là các đơn vị đã dừng hoạt động hoặc đang hoạt động cầm chừng.

- Kết quả kinh doanh của Công ty Mẹ: Tổng doanh thu là 5.477 tỷ đồng, đạt 142% kế hoạch năm và bằng 156% năm 2019. Lợi nhuận sau thuế là 1.663 tỷ, đạt 207% kế hoạch và bằng 229% năm 2019. Đóng góp lớn vào lợi nhuận năm 2020 của Công ty Mẹ là hoạt động tái cấu trúc các khoản đầu tư tài chính của Tổng công ty.

## 2. Về hoạt động Xây dựng

Năm 2020, hoạt động xây lắp của Tổng công ty và các công ty thành viên không đạt kế hoạch về giá trị sản lượng, doanh thu là do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 và thiên tai, dẫn đến các chủ đầu tư quyết định giãn tiến độ thực hiện; Tổng công ty cũng chủ động quyết định không thực hiện đấu thầu cũng như không tiếp tục triển khai thi công đối với các công trình mà chủ đầu tư không thu xếp đủ nguồn vốn. Thị trường bất động sản giảm sút, nhiều dự án chủ đầu tư tạm dừng triển khai cũng làm cho hoạt động xây lắp không đạt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, trong năm 2020, với sự nỗ lực của Ban điều hành, phát huy truyền thống vốn có của VINACONEX là nhà thầu xây dựng hàng đầu, Tổng công ty vẫn đạt được những thành công nhất định:

- Cuối năm 2020, Tổng công ty đã trúng thầu nhiều dự án lớn thuộc nhiều lĩnh vực giao thông, xây dựng dân dụng, công nghiệp,... với tổng giá trị trên 10 ngàn tỷ đồng, tiêu biểu là các dự án đường cao tốc: đoạn Phan Thiết – Dầu Giây, Vĩnh Hảo – Phan Thiết, Mai Sơn – QL45; Bệnh viện K, đường dẫn Cầu Vĩnh Tuy,...
- Về tiến độ, chất lượng thi công: các công trình thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng được chủ đầu tư đánh giá cao, tiêu biểu như: Dự án Mikazuki - Đà Nẵng, Dự án Long Sơn, dự án 120 Định Công, dự án Đại học Việt Đức, dự án Thủy lợi Tân Mỹ, dự án Trường Đài Bắc, Dự án Goertek, dự án 93 Láng Hạ,... Các dự án giao thông trọng điểm của Nhà nước bước đầu triển khai đảm bảo tiến độ, chất lượng, được Bộ Giao thông và chủ đầu tư đánh giá cao.
- Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi công nợ của các công trình nhận thầu xây lắp với chủ đầu tư, đặc biệt các công trình đã hoàn thành được tăng cường, tạo dòng tiền tốt, giúp nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty.
- Ngoài ra, công tác quản trị chất lượng, phát triển thương hiệu, đảm bảo an toàn lao động tại các công trình thi công cũng được chú trọng, nâng cao.

## 3. Về hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản

- Năm 2020, Ban điều hành Tổng công ty tiếp tục chỉ đạo đẩy mạnh việc thực hiện triển khai thi công các dự án đang thực hiện đầu tư như dự án Khu đô thị mới Cái Giá Cát Bà Amatina (Vinaconex ITC); dự án tổ hợp văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp Green Diamond tại số 93 Láng Hạ, Hà Nội; dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài (Quảng Ninh); khu đô thị mới Thiên Ân (Vinaconex 25); Chung cư cao cấp D9 Thanh Xuân (Vinaconex 1),... và thu hút thêm các nhà đầu tư đầu tư vào Khu công nghiệp công nghệ cao 2.
- Công tác đấu thầu các dự án bất động sản mới cũng được triển khai tích cực, Tổng công ty đã trúng thầu dự án khu dân cư đô thị tại Km3, Km4 phường Hải Yên, Thành phố Móng Cái.
- Ngoài việc phát triển đầu tư dự án bất động sản, bất động sản nghỉ dưỡng, việc đầu tư các dự án khu công nghiệp đã được Tổng công ty chú trọng. Trong năm 2020, Tổng công ty đang nghiên cứu phát triển các dự án khu công nghiệp lớn tại Đông Anh, Sơn Tây, Thanh Trì, Hà Nam, Hòa Bình, Vĩnh Phúc,...

- Hoàn thành việc quyết toán các dự án đầu tư bất động sản tại Hà Nội như Vinata Tower, Behomia (25 Nguyễn Huy Tưởng), 97-99 Láng Hạ.
- Bên cạnh đó, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, Tổng công ty đã chủ động giảm tiến độ đầu tư các dự án nghỉ dưỡng như dự án Bãi tắm Hạ Thanh – Tam Kỳ - Quảng Nam; Khu tổ hợp nghỉ dưỡng ven biển Tuy Hòa – Phú Yên.
- Hoạt động cho thuê bất động sản hoàn thành sau đầu tư tiếp tục được quản lý và khai thác tốt tại các tòa Vinaconex Tower - 34 Láng Hạ, Trung tâm thời trang, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Tòa nhà 47 Điện Biên Phủ - TP Hồ Chí Minh, Tòa nhà Vinaconex 9 – CEO Phạm Hùng, Trung tâm thương mại Chợ Mơ, D9 Trung Yên...

### 3. Về hoạt động đầu tư tài chính

- Tổng công ty đã thực hiện thoái vốn thành công tại một số công ty con và công ty liên doanh, liên kết mang lại doanh thu, lợi nhuận và dòng tiền lớn: Công ty cổ phần Xây dựng và Năng lượng VCP; Công ty liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh....
- Tổng công ty đã góp vốn bổ sung tại một số công ty con như: Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư, Công ty CP Bách Thiên Lộc, Công ty BOO nước sạch Sapa.
- Tổng công ty đã thực hiện mua lại cổ phiếu của Tổng công ty (mua cổ phiếu quỹ) với khối lượng là 39.300.000 cổ phần nhằm gia tăng hiệu quả cho Tổng công ty cũng như tăng giá trị cho các cổ đông.
- Bên cạnh đó, Tổng công ty tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, chỉ đạo hoạt động các công ty thành viên nhằm hạn chế rủi ro, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty cũng như đảm bảo lợi ích của các cổ đông. Đối với các công ty yếu kém, dừng hoạt động hoặc hoạt động cầm chừng, Tổng công ty tích cực xây dựng phương án tái cấu trúc, tìm kiếm nhà đầu tư để thoái toàn bộ vốn tại các công ty này, tập trung nguồn lực tài chính cho các mục tiêu chiến lược của Tổng công ty.

### 4. Công tác tài chính

- Tổng công ty đã mở rộng hợp tác với các ngân hàng, tổ chức tài chính để thu xếp đủ nguồn vốn phục vụ cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của Tổng công ty và các đơn vị thành viên với hiệu quả cao nhất.
- Công tác lập, kiểm toán và công bố các Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và năm được thực hiện tốt, tuân thủ các quy định của pháp luật.

### 5. Về công tác tổ chức – cán bộ

- Trong năm 2020, Tổng công ty đã thực hiện sắp xếp lại tổ chức, nhân sự tại Tổng công ty và đơn vị thành viên nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, ứng yêu cầu nhiệm vụ của Tổng công ty.
- Thành lập các Ban quản lý dự án chuyên ngành nhằm đẩy mạnh và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tổ chức các khóa đào tạo ngắn gọn về nội dung và tiết kiệm về chi phí; phối hợp với các cơ sở đào tạo uy tín tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nâng cao chuyên môn nghiệp vụ như: áp dụng công nghệ BIM trong xây dựng; tập huấn ATVSLĐ; tham gia Hội thảo Quốc tế khoa học và kỹ thuật; Hội thảo công nghệ xây dựng; bước đầu tổ chức các buổi nói chuyện (talk show) theo chuyên đề cho từng lĩnh vực hoạt động mang tính ứng dụng và truyền cảm hứng tới người lao động.

301  
 TỔ  
 3 TY  
 TNH  
 XÂY  
 1ẾT  
 3 Đ

- Mặc dù kinh tế khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nhưng Tổng công ty vẫn đảm bảo việc làm, tiền lương, thu nhập đầy đủ và các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động, để người lao động yên tâm công tác và cống hiến cho Tổng công ty.

## 6. Công tác khác

- Năm 2020, cổ phiếu VCG đã chuyển từ Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Cổ phiếu VCG bước đầu được các nhà đầu tư trên sàn HOSE đón nhận và có thanh khoản tốt.
- Công tác pháp chế tiếp tục được củng cố và tăng cường giúp mọi hoạt động của Tổng công ty đều tuân thủ các quy định của pháp luật, tránh được những rủi ro không đáng có trong hoạt động hiện tại và tương lai.
- Hoạt động truyền thông được tăng cường góp phần quảng bá hình ảnh, nâng cao thương hiệu của Tổng công ty.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Năm 2021, mặc dù kinh tế trong nước vẫn chịu ảnh hưởng bởi hậu quả của đại dịch Covid-19, Tổng công ty vẫn quyết tâm xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh có sự tăng trưởng cao về doanh thu so với năm 2020; chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2021 chỉ bằng 60% so với thực hiện năm 2020 do năm 2020 có lợi nhuận tăng đột biến từ hoạt động đầu tư tài chính.

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH 2021	TH 2020	% Thay đổi so với 2020
<b>1. Hợp nhất toàn Tổng công ty</b>			
- Tổng doanh thu, thu nhập	12.230	8.695	141%
- Lợi nhuận sau thuế	1.008	1.690	60%
<b>2. Công ty Mẹ</b>			
- Tổng doanh thu, thu nhập	7.633	5.477	139%
- Lợi nhuận sau thuế	965	1.663	58%
- Tỷ lệ cổ tức	12%	12%	100%

### 2. Định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2021

Để triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, Ban điều hành Tổng công ty định hướng vẫn tiếp tục đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng phát triển Xây dựng – Bất động sản - Đầu tư tài chính với những giải pháp cụ thể sau:

#### \* Hoạt động Xây dựng

- Tiếp tục tập trung đầu thầu các công trình có vốn ngân sách nhà nước, các công trình có vốn đầu tư nước ngoài mà thời gian triển khai, thu hồi vốn nhanh, các công trình xây dựng dân dụng công nghiệp vốn đã là ưu thế của Tổng công ty.

- Tiếp tục nâng cao chất lượng công trình, đảm bảo tiến độ thi công, có các biện pháp tích cực đảm bảo công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy cũng như nâng cao thương hiệu, hình ảnh của VINACONEX trên các công trường, dự án.
- Thực hiện tốt công tác lập hồ sơ nghiệm thu, thu hồi công nợ, kiểm soát chi phí đầu vào để nâng cao hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp.
- Kiện toàn mô hình tổ chức, 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.

#### \* Hoạt động đầu tư kinh doanh Bất động sản

- Tổng công ty đẩy nhanh tiến độ các dự án đang thực hiện và áp dụng các biện pháp đẩy mạnh công tác bán hàng tại các Khu đô thị mới Cái Giá Cát Bà Amatina (Vinaconex ITC); dự án tổ hợp văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp Green Diamond tại số 93 Láng Hạ, Hà Nội; dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình (Quảng Ninh) kéo dài; khu đô thị mới Thiên Ân (Vinaconex 25),...
- Tiếp tục tìm kiếm đối tác đầu tư vào dự án Khu công nghệ cao Hòa Lạc, các dự án có quỹ đất lớn trong lĩnh vực bất động sản, khu công nghiệp và bất động sản nghỉ dưỡng.

#### \* Hoạt động đầu tư tài chính

- Với mục tiêu nâng cao năng lực và tăng cường công tác quản trị điều hành tại các đơn vị thành viên trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản để tạo thành sức mạnh tổng hợp khi triển khai, thi công các công trình, dự án lớn, Tổng công ty sẽ tiếp tục đầu tư vốn và tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty này để đảm bảo tính thống nhất về chiến lược và quản trị điều hành nội bộ xuyên suốt trong toàn hệ thống.
- Tổng công ty sẽ duy trì hoặc nâng tỷ lệ sở hữu vốn đảm bảo quyền chi phối điều hành đối với các công ty hoạt động trong các lĩnh vực kinh doanh hiệu quả (năng lượng, điện, nước, giáo dục, xuất khẩu lao động...). Bên cạnh đó, Tổng công ty sẽ tiếp tục thực hiện tái cấu trúc, mua bán và sáp nhập (M&A) các công ty nhằm tiếp tục mở rộng qui mô, gia tăng vị thế của VINACONEX và đảm bảo lợi ích các cổ đông.
- Tổng công ty sẽ tiếp tục thực hiện thoái toàn bộ vốn của Tổng công ty tại các công ty yếu kém, không có khả năng phục hồi hoặc các công ty không cần nắm giữ vốn hoặc tỷ lệ nắm giữ vốn quá ít, không có quyền tham gia quản trị điều hành để tập trung vốn đầu tư vào các đơn vị khác theo định hướng chiến lược phát triển của Tổng công ty.

#### \* Hoạt động tài chính

- Thực hiện nhiều giải pháp để tăng nguồn lực tài chính của Tổng công ty bằng cách huy động vốn trên các kênh tài chính như phát hành trái phiếu, bán cổ phiếu quỹ, các nguồn vốn vay ngắn, trung và dài hạn để đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

#### \* Công tác khác

- Tăng cường công tác truyền thông như nâng cấp trang thông tin điện tử (website), xây dựng kênh Youtube, đăng bài trên các phương tiện thông tin đại chúng,.. góp phần quảng bá hình ảnh, nâng cao uy tín, thương hiệu VINACONEX.



- Tiếp tục củng cố và tăng cường công tác pháp chế giúp mọi hoạt động của Tổng công ty đều tuân thủ các quy định của pháp luật, góp phần nâng cao thương hiệu và hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Trên đây là toàn bộ nội dung đánh giá về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 - Kế hoạch năm 2021 của Tổng công ty. Ban điều hành Tổng công ty trân trọng cảm ơn các Quý cổ đông, các nhà đầu tư, các đối tác, khách hàng, Hội đồng quản trị và CBCNV Tổng công ty đã ủng hộ và tạo mọi điều kiện để Tổng công ty hoàn thành kế hoạch năm 2020 và những năm tiếp theo.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Lưu: VP, TKTH, TCKH.

**TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN XUÂN ĐÔNG**

CP  
VN