

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

Về một số thông tin có liên quan đến kết luận (năm 2005) của Thanh tra Bộ Xây dựng và kết luận của Thanh tra Chính phủ về việc cổ phần hoá Tổng công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam, nay là Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - VINACONEX

**Kính gửi:**

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- QUÝ CỔ ĐÔNG, QUÝ NHÀ ĐẦU TƯ

Trong những ngày gần đây, trên một số tờ báo có đăng tải một số thông tin có liên quan đến kết luận của Thanh tra Bộ Xây dựng (năm 2005) và kết luận của Thanh tra Chính phủ về việc cổ phần hoá Tổng công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam, nay là Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - VINACONEX. Nhận thấy đây là những thông tin bất lợi và chưa hoàn toàn chính xác, có thể gây ảnh hưởng đến tâm lý cho cổ đông và những nhà đầu tư quan tâm đến VINACONEX, đồng thời gây ra những đánh giá không khách quan về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, VINACONEX xin báo cáo cụ thể về những thông tin trên như sau:

### 1. VỀ THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN KẾT LUẬN CỦA THANH TRA BỘ XÂY DỰNG (NĂM 2005)

*Tổng Công ty xin khẳng định rằng:* Đây không phải là vấn đề mới do thanh tra Bộ Xây dựng kết luận trong thời gian gần đây. Việc Thanh tra của Bộ Xây dựng (thanh tra Ngành) đã được thực hiện từ năm 2005 khi Tổng công ty vẫn là một Tổng công ty nhà nước. Đây là một hoạt động định kỳ của Bộ nhằm đánh giá về hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trực thuộc. Những nhận xét, đánh giá do Thanh tra ngành nêu ra trong bản kết luận (được một số báo trích dẫn) là đối với toàn bộ Tổng Công ty bao gồm Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị thành viên. Những nhận xét, đánh giá này được đưa ra trên cơ sở các quy định và số liệu có được tại thời điểm đó. Tuy nhiên, nếu chỉ xét tại một thời điểm không thể phủ nhận rằng có những vấn đề chưa phù hợp với tình hình thực tế. Để cụ thể hơn, VINACONEX xin được dẫn chứng 02 nội dung sau:

#### *Về công tác cán bộ*

VINACONEX là Tổng Công ty đầu tiên của Bộ Xây dựng thực hiện cổ phần hoá các doanh nghiệp thành viên từ những năm 1998-1999. Đến năm 2005, VINACONEX đã có hàng chục đơn vị thành viên là các Công ty cổ phần, trong đó VINACONEX đại diện quản lý vốn Nhà nước với tỷ lệ nắm giữ từ 51,00% trở lên. Với vai trò và nhiệm vụ được giao, Tổng Công ty cần thiết phải cử các cán bộ chủ chốt của mình tham gia nắm giữ các chức danh chủ chốt ở các Công ty cổ phần thành viên để đảm đương nhiệm vụ quản lý bởi đây đều là những cán bộ có năng lực, kinh nghiệm và chuyên môn đã nhiều năm công tác tại Tổng Công ty VINACONEX.



Văn phòng Tổng Công ty cũng đồng thời là một doanh nghiệp trực tiếp kinh doanh, với giá trị thường xuyên chiếm hơn 50% của toàn Tổng Công ty. Vì thế, việc các cán bộ chủ chốt ở Tổng Công ty phải nắm giữ chức danh quản lý ở nhiều Công ty cổ phần thành viên là tất yếu khách quan. Tuy nhiên, là một Tổng Công ty Nhà nước, VINACONEX cũng đã chấp hành chi đạo của Bộ Xây dựng, giảm dần việc kiêm nhiệm của các cán bộ chủ chốt của Tổng Công ty. Một số đồng chí lãnh đạo vẫn còn phải kiêm nhiệm tại thời điểm Thanh tra Ngành làm việc do phải chờ thủ tục phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật.

### ***Về kết quả sản xuất kinh doanh***

Các thông tin cho rằng VINACONEX kinh doanh không hiệu quả chỉ dựa trên việc so sánh kết quả sản xuất kinh doanh năm 2004 ( hơn 130 tỷ đồng) với năm 2003 ( hơn 430 tỷ đồng ) là chưa khách quan. Điều này thể hiện ở chỗ: Năm 2003 là năm Tổng Công ty được hạch toán phần lớn lợi nhuận thu được từ dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung hoà - Nhân chính. Chính vì vậy, lợi nhuận năm 2003 của Tổng Công ty tăng đột biến và trên thực tế đây là năm đạt kết quả cao nhất kể từ khi thành lập đến nay. Nếu loại bỏ yếu tố đột biến này thì kết quả kinh doanh năm 2004 không hề giảm sút so với năm 2003. Cũng cần phải nói thêm rằng : cho đến nay, VINACONEX vẫn liên tục là 1 trong những Tổng Công ty đạt kết quả sản xuất kinh doanh cao nhất của ngành Xây dựng.

Tại thời điểm đó, Tổng Công ty VINACONEX đã có công văn báo cáo rõ những nội dung mà Thanh tra Bộ Xây dựng đưa ra. Nêu lại những thông tin này, Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX mong muốn nhận được sự đánh giá khách quan của cộng đồng đối với một giai đoạn phát triển của mình trước khi cổ phần hoá.

## **2. VỀ THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN KẾT LUẬN CỦA THANH TRA CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC CỔ PHẦN HÓA TỔNG CÔNG TY XUẤT NHẬP KHẨU XÂY DỰNG VIỆT NAM**

VINACONEX là 1 trong 3 Tổng Công ty Nhà nước được Thủ tướng Chính phủ lựa chọn thí điểm cổ phần hoá toàn bộ theo Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg, ngày 18 tháng 3 năm 2005. Ngày 10 tháng 4 năm 2008, Tổng Thanh tra Chính phủ có Quyết định số 594/QĐ-TTCT.VI về việc thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam..

Tổng Công ty nhận thức rằng thanh tra đơn vị thí điểm cổ phần hóa của Chính phủ từ quá trình chuẩn bị đến thực hiện cũng như hoạt động sau cổ phần hóa của doanh nghiệp là nhằm đánh giá những việc đã làm được và những việc chưa làm được để đúc rút kinh nghiệm, bổ sung vào việc hoàn chỉnh cơ chế chính sách của Đảng và Nhà nước về cổ phần hóa và hoạt động của doanh nghiệp sau cổ phần hóa. Vì thế, Tổng Công ty đã phối hợp chặt chẽ và cung cấp đầy đủ các hồ sơ tài liệu có liên quan theo yêu cầu cho Đoàn Thanh tra.

Tuy nhiên, tại thời điểm cổ phần hoá thí điểm Tổng Công ty VINACONEX, mặc dù toàn bộ công việc được đặt dưới sự chỉ đạo của một ban Chỉ đạo cổ phần hoá với sự tham gia của nhiều Bộ, ngành, song có nhiều vấn đề mới trong việc xác định phương thức cổ phần hóa, xác định giá trị thương hiệu, xây dựng phương án cổ phần hóa, v.v..., chưa được các văn bản pháp luật tại thời điểm đó điều chỉnh cụ thể và cần được triển khai thận trọng, kỹ lưỡng để đúc rút kinh nghiệm.

Các yếu tố này là một trong những nguyên nhân dẫn đến việc chưa có sự thống nhất giữa Cơ quan Thanh tra với các Bộ, ngành, địa phương và với Tổng Công ty VINACONEX (lúc đó với tư cách là đơn vị cổ phần hoá) trong nhiều vấn đề được đưa ra trong bản kết luận ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Thanh tra Chính phủ (đã được một số báo trích dẫn). Những vấn đề nổi bật trong số đó là :

330147  
NG CÔNG T  
CỔ PHẦN  
NHẬP KH  
XÂY DỰ  
VIỆT NAM  
VINACONEX  
4 XUÂN

**Xác định giá trị quyền sử dụng đất các toà nhà cao tầng tại khu đô thị Trung hoà - Nhân chính:**  
Cơ quan Thanh tra cho rằng phải tính giá trị quyền sử dụng đất ( 270 tỷ đồng) vào giá trị doanh nghiệp trong khi Bộ Tài chính chỉ ra rằng Đất xây dựng các toà nhà chung cư là thuộc quyền sử dụng chung của các hộ dân sống trong toà nhà đó nên không thể tính giá trị quyền sử dụng cho một mình VINACONEX - chỉ là chủ sở hữu tầng 1.

**Xây dựng nhà cầu nối và chuyển nhượng diện tích tầng 1 các toà nhà chung cư cao tầng tại khu đô thị Trung hoà - Nhân chính :** Trả lời ý kiến của Cơ quan Thanh tra, ngày 11 tháng 12 năm 2008, UBND Thành phố Hà nội đã có Công văn số 3945/UBND-XD, gửi Thanh Tra Chính phủ khẳng định việc Văn phòng Kiến trúc sư trưởng Thành phố chấp thuận cho VINACONEX xây dựng các nhà nối theo văn bản số 3257/QĐ-UBHN ngày 3 tháng 7 năm 2000 là hoàn toàn đúng theo qui định của pháp luật. Vì vậy, việc xác định VINACONEX vi phạm qui hoạch xây dựng để từ đó đề nghị truy thu giá trị quyền sử dụng đất của các văn phòng này là không có cơ sở pháp lý. UBND Thành phố Hà nội cũng “ *thừa nhận quyền sở hữu hợp pháp của chủ đầu tư dự án nên không xác định việc bán các diện tích tầng 1 này là sai phạm của Tổng Công ty VINACONEX* “ ( Trích Công văn số 3945/UBND-XD).

**Như vậy, nội dung kết luận này đã có câu trả lời rõ ràng.**

**Xác định giá trị quyền sử dụng đất các nhà cầu nối giữa các toà nhà chung cư cao tầng tại khu đô thị Trung hoà - Nhân chính:**

Cơ quan Thanh tra cho rằng phải tính giá trị quyền sử dụng đất ( 84 tỷ đồng ) các nhà văn phòng nối giữa các nhà chung cư cao tầng tại khu đô thị Trung hoà - Nhân chính vào giá trị doanh nghiệp.

Trên thực tế, các nhà văn phòng này được xây dựng trên một không gian mà phía dưới là tầng hầm còn phía trên là khoảng không sử dụng chung của toà nhà chung cư. Do đó, không thể xác định quyền sử dụng đất cho các nhà nối này và chính vì không có quyền sử dụng đất nên giá trị của quyền sử dụng đất cũng không đủ căn cứ pháp lý để được tính vào giá trị doanh nghiệp.

**Xử lý số tiền thặng dư thu được từ đợt bán đầu giá lần đầu cổ phần phát hành thêm của VINACONEX:**

Ý kiến của Cơ quan Thanh tra cho rằng số tiền thặng dư thu được ( hơn 810 tỷ đồng ) phải được nộp vào Ngân sách Nhà nước. Về vấn đề này, VINACONEX xin khẳng định: toàn bộ số tiền thặng dư thu được từ đợt bán đầu giá lần đầu cổ phần phát hành của Tổng Công ty VINACONEX đều thuộc về sở hữu của Nhà nước. Tuy nhiên, theo tinh thần chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg, ngày 18 tháng 3 năm 2005, khoản thặng dư thu được từ đợt đầu giá cổ phần lần đầu của VINACONEX sẽ được để lại doanh nghiệp để thực hiện quyền mua cổ phần của cổ đông Nhà nước khi Tổng Công ty tăng vốn điều lệ.

Trên thực tế, ngày 5 tháng 12 năm 2008, Phó Thủ tướng Nguyễn Sinh Hùng đã ký Công văn số 2141/TTg-ĐMDN, gửi Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, Bộ Khoa học và Công nghệ, Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam. Theo Công văn này, Phó Thủ tướng chỉ đạo xử lý dứt điểm các tồn tại sau cổ phần hóa của VINACONEX trong đó có việc quản lý sử dụng số vốn nhà nước chưa xử lý tại VINACONEX sau cổ phần hóa.

**Vì vậy, việc Cơ quan Thanh tra kiến nghị thu khoản thặng dư này đã không còn phù hợp.**

**Về việc bán cổ phần cho các cổ đông chiến lược :** Trả lời ý kiến của Cơ quan Thanh tra, ngày 13 tháng 8 năm 2008 , Bộ Tài chính đã có Công văn số 9466/BTC-TCDN gửi Thanh tra Chính phủ , trong đó, Bộ Tài chính khẳng định : “ *số lượng cổ phần ưu đãi mà VINACONEX đã bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án là phù hợp với qui định*”.

trong đó, Bộ Tài chính khẳng định : “ *số lượng cổ phần ưu đãi mà VINACONEX đã bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án là phù hợp với qui định*”.

*Những thiếu sót ở một số ít Công ty thành viên:* Một số thiếu sót ở các Công ty Cổ phần VINACONEX 1, VINACONEX 2 cụ thể là việc nợ tiền sử dụng đất là thuộc về trách nhiệm của các Công ty đó. Riêng đối với những sai phạm tại Công ty Xây dựng số 4, Tổng Công ty và Công ty đã chủ động cung cấp các tài liệu, số liệu cho Đoàn Thanh tra. Những vấn đề mà cơ quan Thanh tra nêu ra chỉ là kết quả kiểm tra nội bộ do Tổng công ty tự thực hiện trước đó nhằm xác định trách nhiệm của các cá nhân có liên quan trong việc hoàn trả và thu hồi công nợ cho Công ty. Hiện nay, các cá nhân có liên quan đã có các bản giải trình và nhận trách nhiệm, đồng thời Tổng công ty vẫn đang tiếp tục chỉ đạo để làm rõ trách nhiệm khách quan, chủ quan của từng cá nhân.

**Như vậy, có thể thấy rằng, phần lớn trong số tiền ( 1.400 tỷ đồng ) mà Cơ quan Thanh tra kiến nghị VINACONEX phải nộp Ngân sách Nhà Nước thực tế đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định. Khoản tiền còn lại là giá trị quyền sử dụng đất các nhà chung cư, nhà nổi không có cơ sở pháp lý để kiến nghị thu của VINACONEX.**

Tất cả những nội dung trên cùng với những ý kiến tiếp thu của VINACONEX đối với những nhận xét, đánh giá khác của Cơ quan Thanh tra đã được Tổng Công ty báo cáo Tổng Thanh tra Chính phủ tại Công văn số 3867/2008/CV-PC, ngày 16 tháng 12 năm 2008, đồng thời báo cáo Thủ tướng, Phó Thủ tướng Nguyễn Sinh Hùng, Phó Thủ tướng Trương Vĩnh Trọng và các Bộ, các Cơ quan có liên quan của Chính phủ để được xem xét giải quyết trong thời gian sớm nhất.

Bằng văn bản này, Tổng Công ty cổ phần VINACONEX xin được báo cáo để Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà nội, các cổ đông và những người quan tâm đến sự phát triển của Tổng Công ty có được những thông tin đầy đủ hơn, toàn diện hơn về những vấn đề đang được nhiều người quan tâm.

Một lần nữa, Tổng Công ty khẳng định rằng: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2008 của Tổng Công ty sẽ vượt hơn mức dự kiến. Mặc dù phải chịu những tác động không nhỏ từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, Tổng Công ty đã chuẩn bị kỹ lưỡng cho kế hoạch kinh doanh năm 2009 để đảm bảo mức tăng trưởng tốt, mang lại giá trị cao cho Doanh nghiệp cũng như các cổ đông.

Tổng Công ty mong nhận được sự tin tưởng, ủng hộ của các Cổ đông, của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, những người quan tâm và của cả xã hội để có thể đóng góp nhiều hơn nữa cho cộng đồng.

**Xin trân trọng cảm ơn.**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi CP
- Website Tổng Công ty
- Tổng Công ty SCIC
- Các thành viên HĐQT
- Ban Kiểm soát
- Ban ĐNPC, TBTKTH
- Lưu VP, Ban TCKH(3)

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XNK&XD VIỆT NAM**



**NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG**

