

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP



# BẢN CÁO BẠCH

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM - VINACONEX

(Giấy CNĐKKD số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 01/12/2006,  
đăng ký thay đổi lần 4 ngày 19/01/2010)

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy đăng ký chào bán số 626/GCNCB - UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
cấp ngày 4 tháng 8 năm 2010)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại các địa điểm sau từ ngày 4 / 8 / 2010:

### TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM - VINACONEX

Trụ sở chính: Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Website: [www.vinaconex.com.vn](http://www.vinaconex.com.vn)

Điện thoại: +84.(04) 6284 9234

Fax: +84.(04) 6284 9208

### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG - KLS (website: [www.kls.vn](http://www.kls.vn))

Trụ sở chính: 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: +84.(04) 3772 6868

Fax: +84.(04) 3772 6131

Chi nhánh TP.HCM: Tầng 2, Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: +84.(08) 3823 3923

Fax: +84.(08) 3827 7380

### Phụ trách công bố thông tin:

Ông: Phan Vũ Anh

Chức vụ: Giám đốc Đối ngoại - Pháp chế

Điện thoại: +84.(04) 6284 9292

Fax: +84.(04) 6284 9208

Hà Nội, tháng 08 năm 2010

# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM -VINACONEX

*(Giấy CNĐKKD số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 01/12/2006,  
đăng ký thay đổi lần 4 ngày 19/01/2010)*

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
3. **Mệnh giá:** 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần
4. **Giá chào bán:** 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần
5. **Tổng số lượng chào bán:** **113.195.820 cổ phiếu**
6. **Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá:** **1.131.958.200.000 đồng**
7. **Đối tượng chào bán:** Cổ đông hiện hữu

### TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH:



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG - KLS**

**Trụ sở chính:** 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội **Website:** [www.kls.vn](http://www.kls.vn)

**Trung thực & Cần trọng**

**Điện thoại:** (84.4) 3772 6868; **Fax:** (84.4) 3772 6131

**Chi nhánh TP.HCM:** Tầng 2, Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM

**Điện thoại:** (84.8) 3823 3923 **Fax:** (84.8) 3827 7380

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

#### **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KPMG (NĂM 2008)**



**Trụ sở chính:** Tầng 16, Ngân Hàng Ngoại Thương, 198 Trần Quang Khải, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội.

**Điện thoại:** (84.4) 3946 1600 **Fax:** (84.4) 3946 1601

#### **CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (NĂM 2008)**



**Trụ sở chính:** Tầng 11, Tòa nhà Sông Đà, 165 Đường Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Điện thoại:** (84.4) 6267 0491 **Fax:** (84.4) 6267 0494

#### **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DELOITTE VIỆT NAM (NĂM 2009)**



**Trụ sở chính:** Số 8 Phạm Ngọc Thạch, Quận Đống Đa, Hà Nội

**Điện thoại:** (84-4) 8524123 **Fax:** (84-4) 8524143/ 8524119

## MỤC LỤC

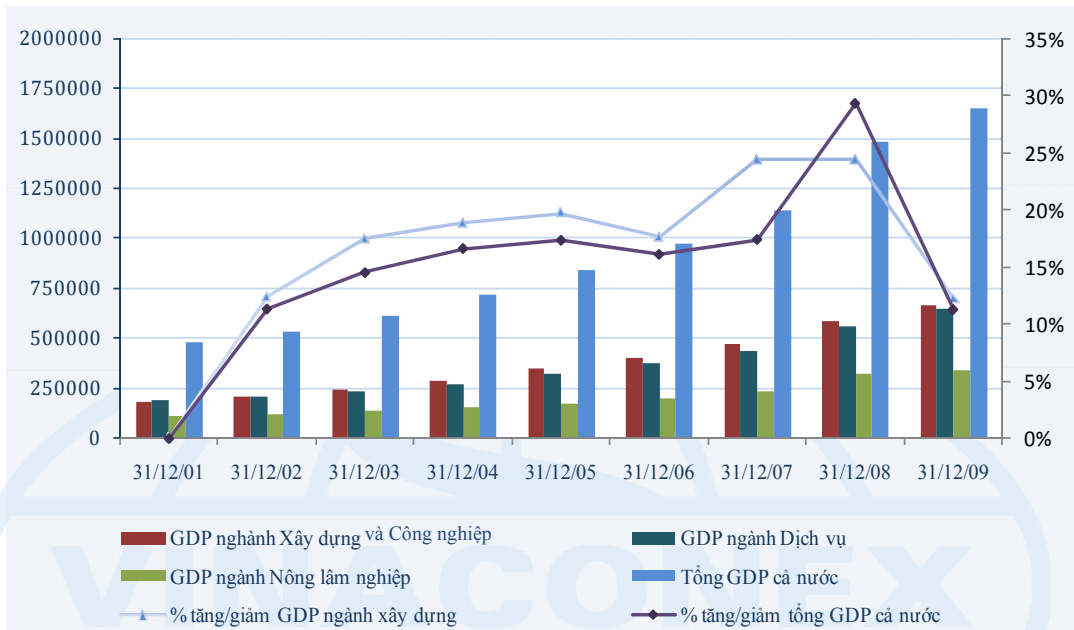
	<i>Trang</i>
<b>PHẦN I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....</b>	<b>3</b>
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ .....	3
2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP .....	5
3. RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH .....	5
4. RỦI RO CƠ CHẾ QUẢN TRỊ CỦA VINACONEX .....	6
5. RỦI RO PHA LOÃNG GIÁ CỔ PHIẾU .....	7
6. RỦI RO TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....	8
7. RỦI RO KHÁC .....	8
<b>PHẦN II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....</b>	<b>9</b>
1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....	9
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH .....	9
<b>PHẦN III. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>10</b>
<b>PHẦN IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>12</b>
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN .....	12
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC VINACONEX .....	18
3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ .....	26
4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẪM GIỮ TỪ TRÊN 5% VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỈ LỆ CỔ PHẦN NẪM GIỮ, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG: .....	30
5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH ĐANG NẪM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẪM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	31
6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH .....	32
7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD TRONG NHỮNG NĂM GẦN NHẤT .....	74
8. VỊ THẾ CỦA VINACONEX SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH.....	77
9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG .....	80
10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC .....	81
11. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH .....	82
12. SƠ YẾU LÝ LỊCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG .....	100
13. TÀI SẢN .....	129
14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC CÁC NĂM TIẾP THEO .....	131
15. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.....	132
16. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....	133
17. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN .....	133
<b>PHẦN V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....</b>	<b>134</b>
<b>PHẦN VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....</b>	<b>140</b>
<b>PHẦN VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>147</b>
<b>PHẦN VIII. PHỤ LỤC .....</b>	<b>147</b>

## PHẦN I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

### 1. RỦI RO VỀ KINH TẾ

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái, v.v... các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế.

#### *Tốc độ tăng trưởng kinh tế*



Sự biến động về tốc độ tăng trưởng theo chiều hướng giảm trong giai đoạn từ năm 2008 đến nay cho thấy nền kinh tế nói chung đang gặp nhiều khó khăn, tất yếu sẽ có những ảnh hưởng nhất định đối với những chủ thể tham gia vào nền kinh tế, trong đó có VINACONEX. Ý thức được tác động của những yếu tố này, VINACONEX đã xem xét một cách thận trọng trong việc hoạch định chiến lược phát triển của mình trên cơ sở hạn chế tới mức tối đa những tác động tiêu cực do sự sụt giảm tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế, đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận. Theo đó, năm 2010 dự kiến Lợi nhuận Công ty mẹ là 563,4 tỷ đồng bằng 101,4% so với năm 2009<sup>1</sup>.

#### *Lãi suất*

Từ năm 2008 trở lại đây, tình hình lãi suất của Việt Nam diễn ra rất phức tạp với hàng loạt điều chỉnh. Việc nới lỏng chính sách tiền tệ, nhất là cơ chế hỗ trợ lãi suất trong năm 2009 nhằm mục tiêu kích cầu đã đem lại những kết quả nhất định cho sự phục hồi của nền kinh tế. Tuy nhiên, do lạm phát trở lại nên ngày 25/11/2009, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã thông báo tăng lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam lên mức 8%/năm, áp dụng từ ngày 01/12/2009. Quyết định điều chỉnh lãi suất nói trên được đánh giá như động thái thắt chặt tiền tệ, nhằm mục tiêu góp phần

<sup>1</sup> Nguồn: theo Nghị quyết ĐHĐCD thường niên năm 2010.

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

duy trì sự ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, chủ động đối phó với diễn biến phức tạp của thị trường tài chính và kinh tế thế giới.

Do đặc thù của ngành, tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu của VINACONEX tương đối cao (ở mức trung bình 85%). Vì vậy, những biến động về tình hình lãi suất và khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng từ ngân hàng được xem là những rủi ro không nhỏ trong kế hoạch kinh doanh của VINACONEX trong thời gian tới.

**Lạm phát**



Lạm phát của Việt Nam đạt mức cao nhất vào năm 2008 và hiện đang có xu hướng giảm nhờ có các chính sách kiềm chế lạm phát và chính sách thắt chặt tiền tệ của Chính Phủ đang phát huy hiệu quả. Tuy nhiên, sự biến động của tỷ lệ lạm phát sẽ tác động lớn đến hoạt động của mọi doanh nghiệp, đặc biệt các doanh nghiệp trong ngành bất động sản đang chứng kiến sự tăng giá mạnh của các loại nguyên vật liệu đầu vào như xi măng, gạch, sắt thép, v.v... Điều này sẽ gây ảnh hưởng không nhỏ đến việc hoạch định kế hoạch kinh doanh của VINACONEX trong thời gian tới.

**Tỷ giá hối đoái**

Rủi ro về tỷ giá có thể xảy ra do dòng tiền của các doanh nghiệp Việt Nam chủ yếu bằng VNĐ nhưng khi thanh toán nhập khẩu các doanh nghiệp phải chuyển đổi từ VNĐ sang ngoại tệ và ngược lại. Doanh nghiệp xuất khẩu sẽ gặp rủi ro nếu ngoại tệ nhận về giảm giá so với VNĐ và doanh nghiệp nhập khẩu bị thiệt hại nếu ngoại tệ họ cần mua để thanh toán tăng giá so với VNĐ.

Hiện nay, thị trường hối đoái Việt Nam đặc trưng là thiếu các công cụ phòng chống rủi ro tỷ giá, các Doanh nghiệp dễ bị tổn thất khi tỷ giá biến động.

Một phần chi phí đầu tư cho các dự án do VINACONEX làm chủ đầu tư đang thực hiện liên quan trực tiếp tới ngoại tệ (tiêu biểu như chi phí tài trợ để đầu tư mua máy móc, linh kiện thực hiện dự án Xi Măng Cẩm Phả, Dự án Nước Sông Đà, v.v... được tài trợ bởi nguồn vay ngoại tệ từ các NHTM). Do vậy, sự biến động của nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, cụ thể là đồng Việt Nam liên tục giảm giá so với các ngoại tệ mạnh như USD, Euro, Yên

Nhật có những tác động nhất định đến chi phí tài chính của VINACONEX. Để hạn chế những ảnh hưởng do sự biến động tỷ giá đến tình hình kinh doanh, VINACONEX đã cân nhắc việc ký kết, tham gia vào các hợp đồng giao dịch kỳ hạn về ngoại tệ với các Ngân hàng trong thời gian tới.

## **2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP**

Văn bản pháp lý cao nhất điều chỉnh các hoạt động của một doanh nghiệp nói chung là Luật Doanh nghiệp, bên cạnh đó đối với các Doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng còn phải tuân thủ theo Luật Xây dựng, được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Luật Đất đai 2003. Các hệ thống Luật này là cơ sở pháp lý cao nhất điều chỉnh các hoạt động kinh doanh của VINACONEX. Tuy nhiên, hệ thống các văn bản dưới Luật còn đang trong giai đoạn hoàn thiện, với không ít điều khoản được thay đổi và chỉnh sửa. Đây là vấn đề thực tế và cần được VINACONEX đặc biệt lưu tâm. Bên cạnh đó, với tư cách là một công ty đại chúng và đã niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, VINACONEX phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tuy nhiên, hiện nay một số văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, Luật Thuế Thu nhập cá nhân,... còn đang thiếu tính đồng bộ và nhất quán. Do hành lang pháp lý và hệ thống pháp luật đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện do vậy cũng gây nhiều khó khăn cho VINACONEX trong việc nắm bắt và thực thi Pháp luật.

## **3. RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Bên cạnh những rủi ro về nền kinh tế, rủi ro về môi trường pháp lý, cũng như các doanh nghiệp khác, VINACONEX phải đối mặt với các rủi ro trong hoạt động kinh doanh của ngành như rủi ro về chi phí đền bù, chi phí đầu vào, rủi ro về cạnh tranh, rủi ro trong quá trình triển khai các dự án trung và dài hạn...

*Rủi ro về cạnh tranh:* cùng với chính sách khuyến khích của Nhà Nước đối với các Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, số lượng các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng nhiều, trong đó có thể kể đến những tập đoàn lớn và những doanh nghiệp tiêu biểu như: Tập đoàn Sông Đà, Tập đoàn phát triển Nhà và Đô thị, Tổng công ty địa ốc Sài Gòn, SUDICO (*mã giao dịch SJS*), KINHBAC (*mã giao dịch KBC*), Nhà Từ Liêm (*mã giao dịch NTL*), HADOCO (*mã giao dịch HDG*) v.v... thêm vào đó là sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính mạnh, về quản lý, công nghệ và nhân lực. Do vậy, mặc dù VINACONEX có lợi thế là một Tổng Công ty có uy tín trong ngành nhưng trong tương lai việc phải cạnh tranh trực tiếp với các doanh nghiệp trong ngành là điều tất yếu.

*Rủi ro về Dự án đầu tư:* hiện nay, mảng đầu tư dự án được xem như một thế mạnh của VINACONEX, hầu hết những dự án do VINACONEX làm chủ đầu tư đều là những dự án có tầm cỡ quốc gia. Những dự án này không chỉ mang lại cho chủ đầu tư những lợi ích về mặt kinh tế mà còn mang lại nhiều lợi ích cho xã hội. Tuy nhiên, để thực hiện dự án đầu tư đòi hỏi chủ đầu tư phải có quy mô vốn lớn, khả năng quản lý dự án tốt và đầu tư trong thời gian dài. Do vậy, một số rủi ro mà VINACONEX có thể phải đối mặt như những vấn đề khó khăn trong việc huy động vốn, tính khả thi của dự án cũng như sự biến động về môi trường hoạt động kinh doanh. Sự

thành bại của dự án này có mức độ ảnh hưởng lớn tới giá cổ phiếu của Tổng Công ty trên thị trường.

*Rủi ro về giá đền bù giải phóng mặt bằng:* hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng, kinh doanh Bất động sản nên khả năng giải phóng mặt bằng nhanh hay chậm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của toàn Tổng Công ty. Diện tích đất ngày càng thu hẹp, sự biến động giá bất động sản, khung giá đền bù là những yếu tố ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh của VINACONEX. Những biến động giá đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí đầu tư các dự án, ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của VINACONEX.

*Rủi ro về thanh toán:* trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, thời gian thi công các công trình kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất thời gian, do vậy, việc bị chiếm dụng vốn là phổ biến. Các yếu tố đầu vào thiết yếu của ngành xây dựng như điện, nước, thép, xi măng, xăng dầu, v.v... nhiều năm nay được Nhà nước trợ giá, tuy nhiên, hiện nay Nhà nước giảm trợ giá các mặt hàng trên cho phép giá biến động theo cung cầu thị trường. Việc tăng giá mạnh của một loạt mặt hàng như điện, nước, xi măng, thép, dầu, v.v.... trong thời gian qua đã làm ảnh hưởng đến hoạt động của VINACONEX và các công ty con.

#### **4. RỦI RO CƠ CHẾ QUẢN TRỊ CỦA VINACONEX**

Tính đến hết ngày 31/03/2010, VINACONEX có 81 đơn vị thành viên, trong đó có 42 đơn vị có vốn góp chi phối (*từ 51% vốn điều lệ trở lên*). Trong quá trình hoạt động, các đơn vị có mối quan hệ chặt chẽ và ràng buộc lẫn nhau, bao gồm cả hoạt động quản trị và nghĩa vụ tài chính. Sự ràng buộc về các quan hệ trong quá trình hoạt động của các đơn vị này có thể gây ra rủi ro về quản trị cho VINACONEX trong việc quản lý.

Ngoài rủi ro có thể xảy ra do quy mô quản lý quá lớn, VINACONEX còn gặp phải khó khăn trong việc đánh giá hiệu quả hoạt động của toàn VINACONEX. Do số lượng các Công ty con tương đối nhiều, hơn nữa lại hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp (*chiếm tỷ trọng trên 60% doanh thu của toàn Tổng Công ty VINACONEX*), nên việc thực hiện hợp nhất các BCTC năm gặp những khó khăn nhất định. Trong đó việc tập hợp các chỉ tiêu như doanh thu, giá vốn rất phức tạp vì ảnh hưởng của việc xác định, nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành liên quan đến chủ đầu tư, tư vấn giám sát, v.v... và tập quán thanh toán, xác nhận không đúng của thời hạn của ngành xây dựng Việt Nam. Bên cạnh đó, việc ghi nhận các khoản mục hàng tồn kho, tiền mặt, công nợ, v.v... liên quan đến thời điểm thực hiện kiểm toán BCTC của từng công ty con và do Kiểm toán viên xác định căn cứ vào thời điểm “có mặt” để thực hiện kiểm kê và đối chiếu với các chứng từ tại đơn vị này.

Đây là nguyên nhân khiến cho BCTC Kiểm toán hợp nhất vẫn còn tồn tại một số điểm ngoại trừ. Để khắc phục hạn chế này, VINACONEX đã và đang nghiên cứu để áp dụng thống nhất một cách hệ thống hạch toán kết quả kinh doanh trong toàn Tổng Công ty VINACONEX. Ngoài ra, trong lộ trình tái cấu trúc toàn doanh nghiệp, VINACONEX dự kiến sẽ thoái vốn tại một số đơn vị thành viên có ngành nghề kinh doanh không thuộc lĩnh vực bất động sản hoặc kinh doanh xây lắp. Do đó, số lượng các đơn vị thành viên sẽ giảm đáng kể với lĩnh vực hoạt động kinh doanh tập trung hơn, giúp giảm áp lực đối với bộ máy quản trị của Tổng Công ty.

## 5. RỦI RO PHA LOÃNG GIÁ CỔ PHIẾU

<b>Tổng số cổ phần chào bán:</b>	113.195.820 cổ phần
<b>Đối tượng chào bán:</b>	Cổ đông hiện hữu
<b>Giá chào bán dự kiến:</b>	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần

Như vậy, số lượng cổ phiếu chào bán thêm trong đợt này bằng 61,16% lượng cổ phiếu của VINACONEX hiện đang lưu hành trên thị trường. Sau khi lượng cổ phiếu chào bán này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, nhà đầu tư nên lưu ý một số vấn đề sau:

### ▪ Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS):

Công thức tính:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lãi chia cho cổ đông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Ví dụ:

Với mức Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2010 của VINACONEX (công ty mẹ) là: 422,55 tỷ đồng<sup>2</sup> thì EPS dự kiến của năm 2010 của VINACONEX (công ty mẹ) trước và sau khi phát hành thêm cổ phiếu như sau:

- EPS dự kiến của năm 2010 (trong trường hợp VCG không phát hành thêm cổ phiếu) =  $\frac{422.550.000.000}{185.080.387}$  = ~2.283 đồng/cổ phần
- EPS dự kiến của năm 2010 (trong trường hợp VCG phát hành thêm cổ phiếu vào Quý IV/2010) =  $\frac{422.550.000.000}{213.379.342^3}$  = ~1.980 đồng/cổ phần

### ▪ Điều chỉnh kỹ thuật giá của cổ phiếu VCG trên thị trường:

Theo quy định, tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu giá thị trường của cổ phiếu VCG sẽ được điều chỉnh kỹ thuật theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{(\text{PR}_{t-1} \times \text{Số lượng CP đang lưu hành}) + (\text{PR} \times \text{Số lượng CP chào bán thêm})}{\text{Số lượng CP đang lưu hành} + \text{Số lượng CP chào bán thêm}}$$

Trong đó:

- $P_{tc}$  là giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu mới trong đợt phát hành tăng vốn (đây là giá cần xác định).
- $\text{PR}_{t-1}$  là giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền.
- PR là giá chào bán.

<sup>2</sup> Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010 (tại HĐQTĐCD thường niên 2010 số 01/2010/NQ-ĐHĐCD ngày 29 tháng 4 năm 2010), LN trước thuế dự kiến là 563,4 tỷ đồng. Với mức thuế suất 25%, LNST dự kiến sẽ là 422,55 tỷ đồng

<sup>3</sup> Số lượng cổ phiếu bình quân năm 2010 dự kiến =  $(185.080.387 \times 9/12 + 298.276.207 \times 3/12) = 213.379.342$  cổ phần



Ví dụ:

Giá sử tại thời điểm chào bán:

- $PR_{t-1}$  của cổ phiếu VCG là: 35.000 (Ba mươi lăm nghìn) đồng/ cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là 113.195.820 (một trăm mười ba triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm hai mươi) cổ phiếu.
- PR là 10.000 đồng/cổ phiếu (PR).

Như vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của VCG sẽ được điều chỉnh như sau:

$$P_{tc} = \frac{(35.000 \times 185.080.387) + (10.000 \times 113.195.820)}{185.080.387 + 113.195.820} = \sim 25.500 \text{ đồng/ cổ phần}$$

## **6. RỦI RO TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Với mục đích huy động vốn tài trợ cho Dự án Nước Sông Đà giai đoạn 2 và tái cơ cấu tài chính, cải thiện đòn bẩy tài chính, tài trợ Trái phiếu VINACONEX năm 2007. Do vậy, những rủi ro từ đợt chào bán có thể xảy ra khi không phân phối hết số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu của Tổng Công ty. Tuy nhiên, Tổng Công ty đã cân nhắc đến rủi ro này và có kế hoạch huy động vốn từ nguồn khác (*tín dụng*) để tài trợ cho dự án, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

## **7. RỦI RO KHÁC (BẤT KHẢ KHÁNG)**

Các rủi ro khác như động đất, thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố, v.v... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của VINACONEX. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại (*phá hủy một phần hoặc hoàn toàn*)... Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại lớn về vật chất mà không thể ngăn chặn được.

**PHẦN II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

**1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

*Dại diện:*

Ông: <b>Nguyễn Văn Tuấn</b>	-	Chức vụ: <b>Chủ tịch Hội đồng quản trị</b>
Ông: <b>Nguyễn Thành Phương</b>	-	Chức vụ: <b>Tổng Giám đốc</b>
Ông: <b>Nguyễn Đình Thiết</b>	-	Chức vụ: <b>Phó Tổng Giám đốc</b>
Ông: <b>Nguyễn Quốc Hòa</b>	-	Chức vụ: <b>Kế toán trưởng</b>
Ông: <b>Đặng Thanh Huân</b>	-	Chức vụ: <b>Trưởng Ban Kiểm Soát</b>

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo Bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

**2. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH**

*Dại diện:*

Ông: <b>Phạm Vĩnh Thành</b>	-	Chức vụ: <b>Phó Tổng Giám đốc</b>
-----------------------------	---	-----------------------------------

(Theo Giấy ủy quyền số số 199/2010/UQ-HĐQT của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ chào bán ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long (KLS) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn cho đợt chào bán cổ phiếu phát hành thêm của Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - VINACONEX.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam cung cấp.

**PHẦN III. CÁC KHÁI NIỆM**

*Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:*

- **UBCKNN** : Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- **ĐHĐCĐ** : Đại hội đồng cổ đông;
- **HĐQT** : Hội đồng quản trị;
- **BTGD** : Ban Tổng Giám Đốc;
- **BKS** : Ban kiểm soát;
- **CBCNV** : Cán bộ - công nhân viên;
- **ISO** : Chứng chỉ quản lý chất lượng quốc tế ;
- **ĐT& XD** : Đầu tư và xây dựng;
- **XNK** : Xuất nhập khẩu;
- **QLDA** : Quản lý dự án;
- **WTO** : Tổ chức Thương mại Thế giới;
- **Tổ chức phát hành** : Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
- **VINACONEX** : Tên viết tắt Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
- **KLS** : Tên viết tắt của Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long - tổ chức tư vấn chào bán.
- **Cổ phiếu** : Cổ phiếu do Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam phát hành;
- **TTCK** : Thị trường chứng khoán;
- **WB** : Tên viết tắt của Ngân hàng thế giới;
- **BĐS** : Bất động sản;
- **VĐL** : Vốn điều lệ;
- **VLXD** : Vật liệu xây dựng;
- **BTDƯ'L** : Bê tông dự ứng lực;
- **ĐT XD** : Đầu tư xây dựng;
- **CT CP** : Công ty cổ phần;
- **TNHH** : Trách nhiệm hữu hạn;
- **NHTM** : Ngân hàng thương mại;
- **XMCP** : Xi măng Cẩm Phả;
- **BQL DA** : Ban quản lý dự án;
- **UBND** : Ủy ban nhân dân;
- **Báo cáo tài chính Công ty mẹ:** Là Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty bao

gồm Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX và các thành viên hạch toán phụ thuộc;

– **Báo cáo tài chính hợp nhất:**

Là Báo cáo tài chính của toàn Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con (*do VINACONEX nắm giữ từ 51% vốn điều lệ trở lên*) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 25 ban hành kèm theo quyết định số 234/2003/QĐ - BTC ngày 30/12/2003 của Bộ Tài chính.



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

**PHẦN IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN**

**1.1. Giới thiệu chung**

**Tên đầy đủ:** TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

**Tên tiếng Anh:** VIETNAM CONSTRUCTION AND IMPORT - EXPORT JOINT STOCK CORPORATION

**Tên viết tắt:** VINACONEX.,JSC

**Trụ sở:** Tòa nhà VINACONEX, số 34 Láng Hạ, Đống Đa, TP. Hà Nội

**Điện thoại:** (84.4) 6284 9234 **Fax:** (84.4) 6284 9208

**Website:** [www.vinaconex.com.vn](http://www.vinaconex.com.vn) **Email:** [vinaconex@fpt.vn](mailto:vinaconex@fpt.vn)

**Giấy ĐKKD số:** 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 01/12/2006, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 19/01/2010.

**Mã số thuế:** 0100105616

**Vốn điều lệ:** 1.850.803.870.000 (một nghìn tám trăm năm mươi tỷ, tám trăm linh ba triệu, tám trăm bảy mươi nghìn) đồng, tương đương với 185.080.387 (Một trăm tám mươi lăm triệu, tám mươi nghìn, ba trăm tám mươi bảy) cổ phiếu

**Cơ cấu vốn điều lệ (tại thời điểm 16/06/2010):**

Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
<b>1. Cổ đông Nhà nước:</b>	<b>2</b>	<b>130.030.037</b>	<b>70.26%</b>
<b>2. Cổ đông tổ chức:</b>	<b>89</b>	<b>17.430.429</b>	<b>9.42%</b>
+ Trong nước	75	10.651.729	5.76%
+ Ngoài nước	14	6.778.700	3.66%
<b>3. Cổ đông thể nhân:</b>	<b>11.375</b>	<b>37.619.921</b>	<b>20.33%</b>
+ Trong nước	11.320	37.233.871	20.12%
+ Ngoài nước	55	386.050	0.21%
<b>Tổng số (1 + 2 + 3)</b>	<b>11.466</b>	<b>185.080.387</b>	<b>100.00%</b>

(Nguồn: Danh sách chốt cổ đông ngày 16/06/2010 của VINACONEX)

**Lĩnh vực hoạt động của VINACONEX bao gồm:**

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế điện đến 500 KV, các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu công

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hoá, thể thao, vui chơi giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác;

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (*không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất*);
- Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm;
- Khai thác, sản xuất kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường;
- Khai thác, sản xuất chế biến kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (*trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm*);
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch (*không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường*);
- Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hoá, phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, kinh doanh dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá, các loại cấu kiện siêu trường, siêu trọng; dịch vụ mua bán rượu, bia, thuốc lá; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo, hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm (*không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, Vũ trường*);
- Đại lý bán lẻ xăng dầu;
- Hoạt động xuất khẩu lao động;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội, ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị, thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; thiết kế cấp thoát nước, môi trường nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn; Khảo sát trắc địa công trình; Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng; Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn đầu tư và xây dựng (*chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh*); Lập và thẩm tra dự án đầu tư, Tư vấn đầu thầu và quản lý dự án; Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hoá;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn; đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty TNHH đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các chứng chỉ có giá;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý mua, bán và ký gửi hàng hóa;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Dệt, may công nghiệp;
- Dịch vụ mua, bán và chế biến hàng nông, lâm sản: gỗ tròn, gỗ sơ chế, gỗ tinh chế, cà phê nhân và nông sản các loại (*trừ các loại gỗ Nhà nước cấm*);
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp và chăn nuôi gia súc, gia cầm, Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển;
- Tổ chức các hoạt động giáo dục - đào tạo từ bậc mầm non đến bậc trung học phổ thông; giáo dục - đào tạo hướng nghiệp; đào tạo ngoại ngữ và tư vấn du học. (*Doanh nghiệp chỉ được hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*).
- Dịch vụ sàn giao dịch Bất động sản; Dịch vụ môi giới Bất động sản; Dịch vụ định giá Bất động sản; Dịch vụ Tư vấn Bất động sản; Dịch vụ Đấu giá Bất động sản; Dịch vụ Quảng cáo Bất động sản; Dịch vụ quản lý Bất động sản

## **1.2. Quá trình hình thành và phát triển**

### **Các mốc thời gian**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tiền thân là Công ty Dịch vụ và Xây dựng nước ngoài, được thành lập ngày 27/09/1988 theo Quyết định số 1118 BXD/TCLĐ của Bộ Xây dựng.

Từ một doanh nghiệp hoạt động chuyên ngành quản lý lao động nước ngoài, VINACONEX đã xác định mục tiêu đa doanh, đa dạng hoá sản phẩm, hoạt động đa lĩnh vực, từng bước xây dựng nòng cốt, liên kết với các doanh nghiệp trong và ngoài nước để phát triển và không ngừng lớn mạnh. Theo quyết định số 432 BXD/TCLĐ ngày 10/08/1991 của Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, xuất - nhập khẩu và xuất khẩu lao động.

Để đáp ứng tốt hơn nhu cầu phát triển trong thời kỳ mới, ngày 20/11/1995 Bộ Xây dựng đã ra Quyết định số 992/BXD - TCLĐ về việc thành lập Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo mô hình Tổng Công ty 90. Theo đó, Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được Bộ Xây dựng cho phép tiếp nhận một số công ty xây dựng trực thuộc Bộ về trực thuộc Tổng Công ty.

Thực hiện chủ trương sắp xếp và đổi mới doanh nghiệp Nhà Nước, từ năm 2000, VINACONEX đã đẩy mạnh chiến lược đa sở hữu bằng việc cổ phần hoá các công ty thành viên (khởi đầu là Công ty 6). Nhiều công ty trong số đó đã ngày một lớn mạnh và được các đơn vị trong ngành cũng như các nhà đầu tư đánh giá cao như Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng VIMECO, Công ty Cổ phần đá ốp lát cao cấp VINACONEX, Công ty Cổ phần VINACONEX 2, Công ty Cổ phần VINACONEX 3, Công ty Cổ phần VINACONEX 5, Công ty Cổ phần VINACONEX 6, Công ty Cổ phần VINACONEX 9, Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai, v.v...

Theo Quyết định số 84/2004/QĐ-TTg ngày 13/5/2004 của Thủ tướng Chính phủ, VINACONEX được chọn là một trong những Tổng Công ty Nhà nước đầu tiên thực hiện thí điểm cổ phần hóa toàn Tổng Công ty.

Đến ngày 27 tháng 11 năm 2006, Đại hội cổ đông thành lập Tổng Công ty cổ phần đã được tiến hành và VINACONEX đã chính thức đi vào hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần với giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 đăng ký lần đầu ngày 01/12/2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

### **Quá trình hoạt động và phát triển**

Ngay từ ngày đầu thành lập, VINACONEX đã xác định phương châm kinh doanh đa ngành với chiến lược xuyên suốt trong quá trình hoạt động, phấn đấu để trở thành tập đoàn kinh tế mạnh.

Từ những năm 1998 - 2000, VINACONEX đã bắt đầu triển khai đầu tư một số dự án như: Dự án sản xuất cầu kiện BTĐƯL theo công nghệ PPB, dự án sản xuất cầu kiện BTĐƯL theo công nghệ của Bỉ (tại Xuân Mai), Hệ thống cấp nước Dung Quất (Giai đoạn 1, công suất 15.000m<sup>3</sup>/ngày đêm tại Quảng Ngãi...), Trung tâm Thương mại Tràng Tiền (Hà Nội) và từ đó mở ra một thời kỳ mới của VINACONEX. Các hoạt động đầu tư được phát triển mạnh hơn kể từ năm 2001, trên cơ sở quy hoạch ngành và chiến lược phát triển của nền kinh tế quốc dân, VINACONEX đã nghiên cứu cơ hội đầu tư vào Kinh doanh Bất động sản trong đó có: Phát triển đô thị mới, trung tâm thương mại khách sạn và dịch vụ tổng hợp, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đầu tư sản xuất công nghiệp.

VINACONEX đã đẩy mạnh công tác đầu tư nâng cao năng lực sản xuất nhằm tạo ra cơ sở vật chất kỹ thuật mới cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Đã có rất nhiều dự án hoàn thành và đưa vào sử dụng tiêu biểu như: Nhà máy Xi măng Yên Bình, Nhà máy Xi măng Cẩm Phả, Nhà máy nước Sông Đà, Nhà máy nước Dung Quất giai đoạn I công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ngày tại Quảng Ngãi, Trung tâm Hội Nghị Quốc gia, Trung tâm Thương mại Tràng Tiền, Nhà máy đá ốp lát cao cấp VINACONEX, Nhà máy kính an toàn, Nhà máy gạch lát Terazo, Nhà máy gạch nung tại Thái Nguyên, hàng loạt các cơ sở sản xuất khai thác đá và vật liệu xây dựng tại Xuân Hoà, Hà Nam, Hà Tây, Hoà Bình, Đà Nẵng, Bà Rịa - Vũng Tàu, Nhà máy thủy điện Buôn Kuốp, Cửa Đạt, Ngòi Phát, Buôn Tua Srah v.v...

Việc hoạch định chiến lược đầu tư của VINACONEX đã dựa trên nền tảng vững chắc của kế hoạch phát triển nền kinh tế quốc dân. Đa phần các dự án đều được thực hiện đầu tư đúng hướng, đúng tầm, phù hợp quy hoạch, kịp thời, bước đầu làm tăng năng lực và thay đổi cơ cấu sản phẩm của VINACONEX. Đặc biệt bằng việc thực hiện thành công Dự án phát triển khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính và một số dự án phát triển đô thị khác của các doanh nghiệp thành viên đã khẳng định sự phát triển đúng hướng của công tác đầu tư, tạo thêm nguồn tài chính để phát triển VINACONEX lớn mạnh và bền vững. Năm 2001, giá trị thực hiện đầu tư của VINACONEX mới chỉ đạt 100,87 tỷ đồng, nhưng đến năm 2005 giá trị đầu tư của Tổng Công ty đã đạt 2.335,68 tỷ đồng, tăng 2.216,39% so với năm 2001; năm 2006 là 4.497,48 tỷ đồng bằng 192,56% năm 2005.

Qua chặng đường hơn 22 năm phát triển, tính đến thời điểm 31/03/2010, VINACONEX hiện có 78 đơn vị đầu mối trực thuộc, trong đó có 42 đơn vị có vốn góp chi phối (hơn 51%) hoạt động trên khắp mọi miền của đất nước với đội ngũ 1.237 cán bộ, kỹ sư, chuyên gia, công nhân viên trong đó có nhiều người đã được đào tạo và làm việc tại nước ngoài, có kiến thức chuyên sâu và giàu kinh nghiệm.



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

Đến nay, VINACONEX đã tạo dựng được uy tín và thương hiệu của mình trên thị trường, được các khách hàng trong và ngoài nước tôn trọng đánh giá cao, đặt niềm tin để thiết lập quan hệ hợp tác kinh doanh trong các lĩnh vực mà hai bên cùng quan tâm.

**1.3. Một số thành tựu xuất sắc đạt được trong quá trình hoạt động và phát triển:**

<b>Năm 1998</b>	<p>Cờ thi đua của Chính phủ cho Tổng Công ty (QĐ số 56/QĐ-TTg ngày 18/01/1999);</p> <p>Huân chương lao động hạng Hai, Huân chương lao động hạng Ba do Chủ tịch nước trao tặng cho các cá nhân xuất sắc của VINACONEX;</p> <p>Danh hiệu Chiến sỹ thi đua ngành, danh hiệu tập thể lao động xuất sắc, bằng khen của Bộ xây dựng cho các cá nhân của VINACONEX;</p>
<b>Năm 1999</b>	<p>Cờ thi đua của Chính phủ cho Tổng Công ty (QĐ số 87/QĐ-TTg ngày 25/01/2000);</p> <p>Huân chương Độc lập hạng Ba, hạng Hai cho tập thể, Huân chương lao động hạng Ba cho cá nhân do Chủ tịch nước trao tặng;</p>
<b>Năm 2000</b>	<p>Cờ thi đua 10 năm đổi mới của Bộ Xây dựng (1999 - 2000) cho Tổng Công ty;</p> <p>Huân chương Lao động hạng Hai, hạng Ba cho tập thể do Chủ tịch nước trao tặng;</p> <p>Bằng khen của Chính phủ, Bằng khen của Bộ Xây dựng, Danh hiệu chiến sỹ thi đua... cho các cá nhân xuất sắc của VINACONEX.</p>
<b>Năm 2001</b>	<p>Cờ thi đua của Chính phủ cho Tổng Công ty;</p> <p>Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng;</p> <p>Huân chương lao động hạng Nhất, Bằng khen của Chính phủ cho tập thể;</p> <p>Huân chương lao động hạng Hai, hạng Ba của Chính phủ cho các nhân xuất sắc của VINACONEX;</p> <p>Bằng khen, danh hiệu chiến sỹ thi đua của Bộ Xây dựng cho các cá nhân của VINACONEX.</p>
<b>Năm 2002</b>	<p>Cờ thi đua, Bằng khen của Chính phủ cho Tổng Công ty;</p> <p>Huân chương lao động hạng Hai, hạng Ba cho tập thể, Huân chương lao động hạng Ba cho cá nhân do Chủ tịch nước trao tặng;</p> <p>Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng cho cá nhân.</p> <p>Huân chương lao động hạng Ba</p>
<b>Năm 2003</b>	<p>Cờ thi đua của Chính phủ cho Tổng Công ty;</p> <p>Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng cho các đơn vị thành viên của VINACONEX;</p> <p>Huân chương lao động hạng Hai, hạng Ba, Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho cá nhân xuất sắc của VINACONEX</p>
<b>Năm 2004</b>	<p>Cờ thi đua của Chính phủ cho Tổng Công ty;</p> <p>Cờ thi đua thời kỳ đổi mới của Bộ Xây dựng giai đoạn 2000 – 2004 cho Tổng Công ty;</p> <p>Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng, Bằng khen của Bộ Xây dựng giai đoạn 1998 - 2004 cho các cá nhân và tập thể xuất sắc thuộc VINACONEX;</p>

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

Danh hiệu tập thể Lao động xuất sắc, Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho các tập thể và cá nhân thuộc VINACONEX.

**Năm 2005**

Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng cho Tổng Công ty;  
Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng cho các thành viên thuộc Tổng Công ty;  
Danh hiệu Chiến sỹ thi đua toàn quốc của Thủ tướng Chính phủ cho các CBCNV Tổng Công ty  
Danh hiệu chiến sỹ thi đua Ngành Xây dựng cho CBCNV Tổng Công ty;  
Danh hiệu tập thể lao động xuất sắc, Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho các tập thể, cá nhân xuất sắc của Tổng Công ty;  
Huân chương Độc lập hạng Ba, huân chương lao động hạng Nhất, hạng Hai của Chủ tịch Nước cho Tổng Công ty;  
Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, bằng khen của Trung Ương đoàn Thanh niên CS HCM cho tập thể và cá nhân cán bộ đoàn TN CS HCM Tổng Công ty;

**Năm 2006**

Cờ thi đua của Chính phủ cho Tổng Công ty;  
Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng;  
Danh hiệu chiến sỹ thi đua toàn quốc cho các cá nhân thuộc Tổng Công ty;  
Huân chương lao động hạng Nhất, hạng Nhì, hạng Ba của Chủ tịch nước cho Tổng Công ty;  
Bằng khen của Chính phủ, của Bộ Xây dựng;  
Bằng khen của Công đoàn Xây dựng Việt Nam;  
Bằng khen của Bộ Lao động Thương Binh và Xã hội;  
Danh hiệu chiến sỹ thi đua Ngành Xây dựng;  
Danh hiệu tập thể Lao động xuất sắc; Bằng khen của Bộ Xây dựng;  
Bằng khen của Trung Ương đoàn TN CS HCM.

**Năm 2007**

Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng cho Tổng Công ty Cổ phần;  
Danh hiệu Chiến sỹ thi đua Ngành Xây dựng cho các CBCNV Tổng Công ty Cổ phần;  
Danh hiệu tập thể Lao động xuất sắc cho các tập thể xuất sắc thuộc Tổng Công ty Cổ phần;  
Bằng khen của Bộ Xây dựng, bằng khen của Thủ tướng Chính phủ;  
Huân chương lao động hạng Nhất, hạng Ba cho các cá nhân, đơn vị xuất sắc thuộc Tổng Công ty Cổ phần;  
Bằng khen cho cán bộ Đoàn TN CS HCM của Tổng Công ty Cổ phần.

**Năm 2008**

Danh hiệu Anh Hùng Lao động do Chủ tịch nước phong tặng;  
Huân chương Lao động hạng nhất đơn vị thành viên của Tổng Công ty, cho CBCNV Tổng Công ty.  
Bằng khen của chính phủ, của Bộ Xây dựng đối với các đơn vị xuất sắc thuộc Tổng Công ty, các CBCNV Tổng công ty;  
Cổ phiếu Tổng Công ty chính thức niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

**Năm 2009**

Đạt giải thưởng “thương hiệu mạnh Việt Nam” năm 2009 do Thời báo Kinh tế Việt Nam bình chọn;

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Huân chương Lao động hạng nhất đơn vị thành viên của Tổng Công ty, cho CBCNV Tổng Công ty.

Bảng khen của chính phủ, của Bộ Xây dựng đối với các đơn vị xuất sắc thuộc Tổng Công ty, các CBCNV Tổng công ty;

Cờ thi đua của Chính phủ cho Tổng Công ty;

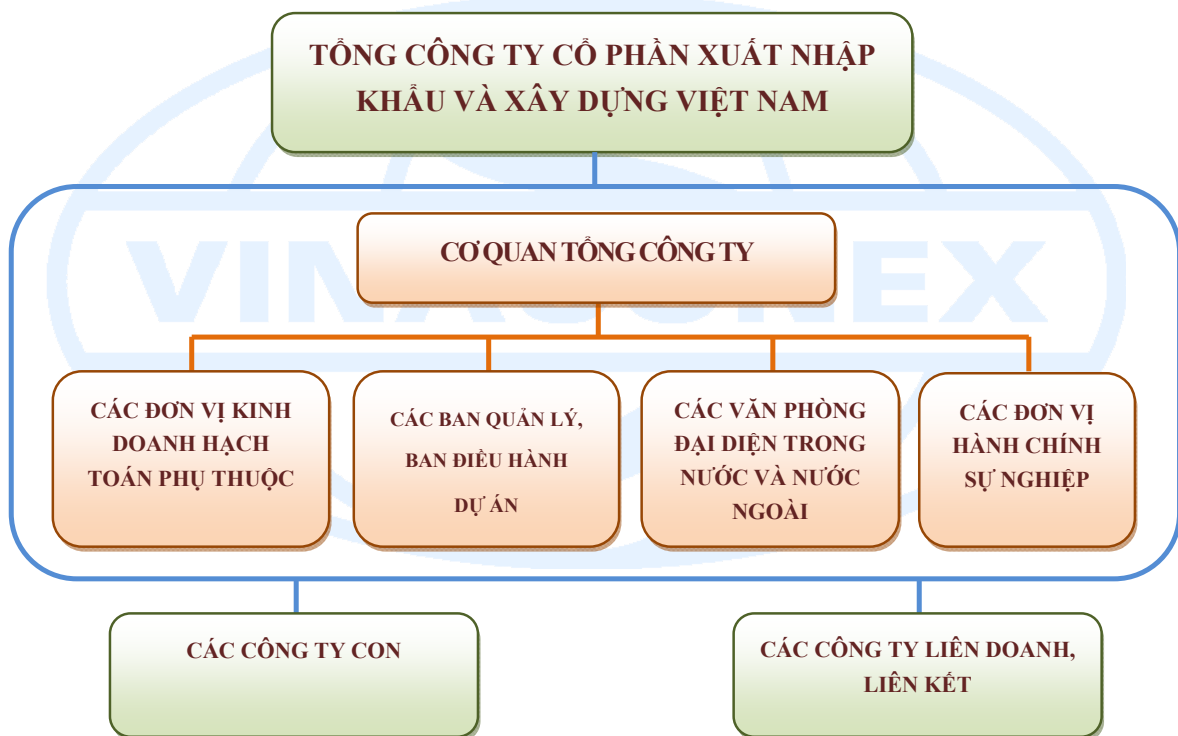
Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng.

**Và nhiều thành tích khác.**

## 2. CƠ CẤU TỔ CHỨC VINACONEX

Tính đến thời điểm 31/03/2010, toàn Tổng Công ty VINACONEX có 81 đơn vị trực thuộc. Trong đó có 42 công ty con; 14 công ty liên kết, 05 công ty liên doanh; 02 đơn vị kinh doanh hạch toán phụ thuộc; 08 Ban quản lý, ban điều hành dự án trọng điểm; 04 văn phòng đại diện trong nước và nước ngoài; 06 đơn vị Hành chính sự nghiệp (*trong đó có 02 đơn vị hành chính sự nghiệp có thu*).

**Sơ đồ cơ cấu tổ chức Toàn Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX**



(Nguồn: VINACONEX)

### 2.1. Văn phòng Tổng Công ty:

Địa chỉ: 34 Láng Hạ, Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 6284 9234 Fax: (84.4) 6284 9208

Chức năng: Đầu tư góp vốn vào các công ty con; cho vay vốn đối với các công ty con; đầu tư, kinh doanh bất động sản...

**2.2. Cơ cấu tổ chức nhóm các đơn vị kinh doanh hạch toán phụ thuộc (02 đơn vị):**

**a. Khách sạn Sầm Sơn**

Địa chỉ: Lê Lợi, Phường Trường Sơn, Sầm Sơn, Thanh Hóa

Điện thoại: (84.37) 3 821 339

Fax: (84.37) 3 821 339

Lĩnh vực hoạt động: Kinh doanh khách sạn

Khách sạn Sầm Sơn được sáp nhập vào Tổng Công ty theo quyết định số 1803/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 29 tháng 11 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

**b. Khách sạn HOLIDAY VIEW**

Địa chỉ: Đường 1/4 thị trấn Cát Bà, Cát Hải, Tp. Hải Phòng

Điện thoại: (84.313) 3 887 200

Fax: (84.313) 3 887 208/9

Lĩnh vực hoạt động: Kinh doanh khách sạn

Khách sạn Holiday View được thành lập theo quyết định số 0735/QĐ/VC-HĐQT ngày 07/06/2004 với tư cách là đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty và đăng ký kinh doanh với Sở kế hoạch và đầu tư Tp. Hải Phòng theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0213004230 ngày 22/04/2008. Theo biên bản bàn giao ngày 01/03/2010 Tổng Công ty toàn bộ tài sản, công nợ và lao động cho Công ty Cổ phần ĐT và PT du lịch VINACONEX (VCR).

**2.3. Các Ban Quản lý và Ban Điều hành dự án trọng điểm (08 ban – tính đến 31/03/2010)**

**a. Ban QLDA xi măng Cẩm Phả**

Điện thoại: (84.4) 2224 9231

Fax: (84.4) 2224 9208

Lĩnh vực hoạt động: Quản lý Dự án Đầu tư XD Nhà máy Xi măng Cẩm Phả

Ban QLDA Xi măng Cẩm phả được thành lập theo Quyết định số 41/QĐ/VC-TCLĐ của HĐQT ngày 08/01/2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

**b. Ban QLDA Đầu tư Xây dựng phát triển nhà và Đô thị**

Địa chỉ: Tầng 1, Nhà 17T7 - KĐTMT Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 6281 5204

Fax: (84.4) 6281 5377

Lĩnh vực hoạt động: Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng

Ban QLDA Đầu tư Xây dựng phát triển nhà và Đô thị được thành lập theo quyết định số 266/QĐ/VC-TCLĐ của HĐQT ngày 27/03/2000.

**c. Ban QL các DA đầu tư Hòa Lạc**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T8, Khu Đô thị Trung Hòa , Nhân Chính, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 6281 5397

Fax: (84.4) 6291 3587

Ban QL các dự án đầu tư Hòa Lạc được thành lập theo QĐ số 0734/QĐ/VC-TCLĐ của HĐQT ngày 27/05/2003.

**d. Ban QLDA ĐTXD mở rộng đường Láng Hòa Lạc**

Địa chỉ: Tầng 1, Nhà 17T7 - KĐTMT Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

Điện thoại: (84.4) 6251 0551

Fax: (84.4) 6251 0550

Lĩnh vực hoạt động: Quản lý Dự án ĐTXD mở rộng dự án đường cao tốc Láng Hòa Lạc

Ban QLDA ĐTXD mở rộng đường Láng Hòa Lạc được thành lập theo QĐ số 1762/QĐ/VC-TCLĐ của HĐQT ngày 02/12/2003.

**e. Ban QLDA ĐTXD Hệ thống cấp nước Sông Đà – Hà Nội**

Địa chỉ: Tầng 1, Nhà 17T9 - KĐTMT Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3 556 5099

Fax: (84.4) 3 556 5109

Lĩnh vực hoạt động: Quản lý Đầu tư Dự án, xây dựng Hệ thống cấp nước Sông Đà -Hà Nội

Ban QLDA ĐTXD Hệ thống cấp nước Sông Đà – Hà Nội được thành lập theo QĐ số 0906/QĐ/VC-TCLĐ của HĐQT ngày 06/07/2006.

**f. Ban Điều hành DA xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt**

Địa chỉ: Xã Xuân Mỹ, Huyện Thường Xuân, Thanh Hóa

Điện thoại: (84.37) 3 555 106

Fax: (84.37) 3 555 022

Lĩnh vực hoạt động: Tổng thầu Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt

Ban Điều hành dự án xây dựng hồ chứa nước Cửa Đạt được thành lập theo QĐ số 0554/QĐ/VC-TCLĐ của HĐQT ngày 06/05/2004.

**g. Ban Điều hành DA thủy điện Buôn Kuốp**

Địa chỉ: Xã Hòa Phú, Buôn Ma Thuật, ĐakLak

Điện thoại: (84.50) 3 686 825

Fax: (84.50) 3 686 778

Lĩnh vực hoạt động: Tổng thầu dự án thủy điện Buôn Kuốp

Ban Điều hành Dự án thủy điện Buôn Kuốp được thành lập theo Quyết định số 1508/QĐ/VC-TCLĐ của HĐQT ngày 10/10/2003.

**h. Ban Điều hành Tổ hợp DA thủy điện Buôn Tua Srah**

Địa chỉ: Thôn 2, Xã Quang Phú, Huyện Krong Nô, tỉnh Đak Nông

Điện thoại: (84.50) 3 580 513

Fax: (84.50) 3 580 514

Lĩnh vực hoạt động: Tổng thầu dự án thủy điện Buôn Tua Srah

Ban Điều hành Tổ hợp Dự án Thủy điện Buôn Tua Srah được thành lập theo Quyết định số 1548/QĐ/VC-TCLĐ của HĐQT ngày 11/11/2004.

**2.4. Các văn phòng đại diện trong và ngoài nước (4 văn phòng)**

**a. Văn phòng Đại diện VINACONEX tại khu vực phía Nam**

Địa chỉ: 47 Điện Biên Phủ, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 3910 4482

Fax:(84.8) 3910 4484

Email: vinaconexvppn@hcm.vnn.nv

**b. Văn phòng Đại diện VINACONEX tại Miền Trung**

Địa chỉ: Lô 1166 – 1167 Phan Đăng Lưu, thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: (84.511) 83640660

Email: [viscojsc@vnn.vn](mailto:viscojsc@vnn.vn)

**c. Văn phòng Đại diện VINACONEX tại Hàn Quốc**

Địa chỉ: 57-429, Room 202, 2ndF, Hanarae, Mangwon Dong, Mapo Gu, Seoul, Korea

Điện thoại: 8223.375.897

Fax: 8223.375.897

**d. Văn phòng VINACONEX tại Lybia**

Địa chỉ: P.O.Box 81740 Tripoli, Libya

Điện thoại: 218.21 3609018/9

Fax: 218.21 3609020

**2.5. Các đơn vị hành chính sự nghiệp có thu (02) và các Trường Dân lập (04)**

**a. Trường Mầm non dân lập VINACONEX**

Địa chỉ: Ngách 61/23 Trần Duy Hưng, Hà Nội

Điện thoại: (84. 4) 6266 2237

Fax: (84.4) 6251 1874

Lĩnh vực hoạt động: Giáo dục mầm non

Trường Mầm non dân lập VINACONEX được thành lập theo QĐ số 447/QĐ-UBC của UBND Quận Cầu Giấy ngày 22/04/2005 với tư cách là đơn vị hạch toán phụ thuộc của VINACONEX.

**b. Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2**

Địa chỉ: Phố Nguyễn Thị Thập, Khu Đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội

Điện thoại: (84. 4) 6281 1015

Fax: (84.4) 6281 1018

Lĩnh vực hoạt động: Giáo dục mầm non

Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2 được thành lập theo Quyết định số 164/QĐ-UB của UBND Quận Cầu Giấy ngày 21/01/2009 với tư cách là đơn vị hạch toán phụ thuộc của VINACONEX.

**c. Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ**

Địa chỉ: Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính

Điện thoại: (84.4) 6251 0560

Fax: (84.4) 6251 2231.

Lĩnh vực hoạt động: Giáo dục tiểu học

Trường Tiểu học Dân Lập Lý Thái Tổ được thành lập theo Quyết định số 1022/QĐ-UB của UBND Quận Cầu Giấy ngày 26/08/2004 với tư cách là đơn vị hạch toán phụ thuộc của VINACONEX.

**d. Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ**

Địa chỉ: Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính

Điện thoại: (84.4) 6251 2106

Fax: (84.4) 6251 0559

Lĩnh vực hoạt động: Giáo dục trung học

Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ được thành lập theo QĐ số 4582/QĐ-UB của UBND Quận Cầu Giấy ngày 21/07/2004 với tư cách là đơn vị hạch toán phụ thuộc của

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Tổng Công ty.

**e. Trường Trung cấp nghề KTXD và nghiệp vụ**

Địa chỉ: Khu 9 Phường Xuân Hòa, Huyện Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc

Điện thoại: (84.211) 3 863 132

Fax: (84.211)3 863 062

Lĩnh vực hoạt động: Đào tạo nghề cho lao động

Trường Trung cấp nghề KQXD và nghiệp vụ được thành lập theo Quyết định số 172/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 12/12/2006 với tư cách là đơn vị hạch toán phụ thuộc của VINACONEX.

**f. Trường Trung cấp xây dựng Thanh Hóa**

Địa chỉ: Đường Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thị xã Bim Sơn, Thanh Hóa

Điện thoại: (84.37) 3 760 033

Fax: (84.37) 3 760 320

Lĩnh vực hoạt động: Đào tạo nghề cho lao động.

Trường Trung cấp xây dựng Thanh Hóa được thành lập theo QĐ số 1378/QĐ/VC-BXD của Bộ Xây dựng ngày 04/10/2006 với tư cách là đơn vị hạch toán phụ thuộc của VINACONEX.

**2.6. Các công ty con của VINACONEX (do VINACONEX sở hữu trên 51% vốn điều lệ) tại thời điểm 31/03/2010**

STT	TÊN CÔNG TY CON	Tỷ lệ quyền biểu quyết của VINACONEX	Tỷ lệ lợi ích của VINACONEX
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55,14%	55,14%
2.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	52,05%	52,05%
3.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	51,00%	51,00%
4.	Công ty Xây dựng số 4	100,00%	100,00%
5.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	51,00%	51,00%
6.	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	51,00%	51,00%
7.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	51,00%	51,00%
8.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	54,33%	54,33%
9.	Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	73,59%	73,59%
10.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	51,00%	51,00%
11.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	51,00%	51,00%
12.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	51,00%	51,00%
13.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82,65%	82,65%

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

STT	TÊN CÔNG TY CON	Tỷ lệ quyền biểu quyết của VINACONEX	Tỷ lệ lợi ích của VINACONEX
14.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	60,00%	60,00%
15.	Công ty Cổ phần VINACONEX 25	51,00%	51,00%
16.	Công ty cổ phần Vinaconex 27	86,55%	73,79%
17.	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Dung Quất	100,00%	100,00%
18.	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Miền Bắc 2	60,01%	57,40%
19.	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	64,02%	46,93%
20.	Công ty Cổ phần Vimeco	51,40%	51,40%
21.	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	58,79%	58,04%
22.	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng (VINACONSULT)	51,00%	51,00%
23.	Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới (R&D)	51,00%	51,00%
24.	Công ty Cổ phần XD và XNK Quyết Thắng	56,90%	56,90%
25.	Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai	51,00%	51,00%
26.	Công ty Cổ phần Xi măng Vinaconex - Lương Sơn	55,00%	55,00%
27.	Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	61,17%	56,46%
28.	Công ty Cổ phần Khách sạn Suối Mơ	73,17%	66,29%
29.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	95,26%	85,76%
30.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	75,56%	75,56%
31.	Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	52,33%	51,74%
32.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	53,00%	48,25%
33.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	70,00%	70,00%
34.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C	51,00%	51,00%
35.	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hóa	75,41%	73,68%
36.	Công ty cổ phần Bao bì Vinaconex	57,59%	40,36%



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

STT	TÊN CÔNG TY CON	Tỷ lệ quyền biểu quyết của VINACONEX	Tỷ lệ lợi ích của VINACONEX
37.	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex- Hoàng Thành	60,00%	51,03%
38.	Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	100,00%	99,82%
39.	Công ty Cổ phần Phát triển thương mại VINACONEX	55,00%	55,00%
40.	Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex	100,00%	100,00%
41.	Công ty cổ phần Đá trắng Yên Bình	86,98%	81,70%
42.	Công ty cổ phần Vật tư ngành nước	92,84%	66,11%

(Nguồn: VINACONEX)

**2.7. Danh sách công ty liên doanh, liên kết:**

STT	Công ty liên doanh, liên kết	Tỷ lệ sở hữu vốn (%)	Tỷ lệ lợi ích của Vinaconex (%)
<b>Công ty liên doanh</b>			
1.	Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	50%	50%
2.	Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex Taisei	29%	29%
3.	Công ty TNHH Vina Sanwa	40%	40%
4.	Công ty TNHH Hoàn Vũ Phong Phú	33%	33%
5.	Công ty Cổ phần xây dựng nhà ở Sơn An	30%	2%
<b>Công ty liên kết</b>			
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	34%	34%
2.	Công ty Cổ phần Cơ khí và Ống thép xây dựng số 20	26%	26%
3.	Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt	48%	48%
4.	Công ty cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	49%	46%
5.	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	30%	72%
6.	Công ty Cổ phần Xây dựng công trình ngầm Vinavico	31%	31%
7.	Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vinaconex – UPGC	25%	25%
8.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc miền Trung	30%	28%
9.	Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	47%	47%
10.	Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex – Viettel	39%	36%

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

STT	Công ty liên doanh, liên kết	Tỷ lệ sở hữu vốn (%)	Tỷ lệ lợi ích của Vinaconex (%)
	<i>Công ty liên doanh</i>		
11.	Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh	45%	28%
12.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Vinaconex	45%	71%
13.	Công ty Cổ phần Vinaconex Cửu Long	23%	23%
14.	Công ty Cổ phần phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam	40%	20%

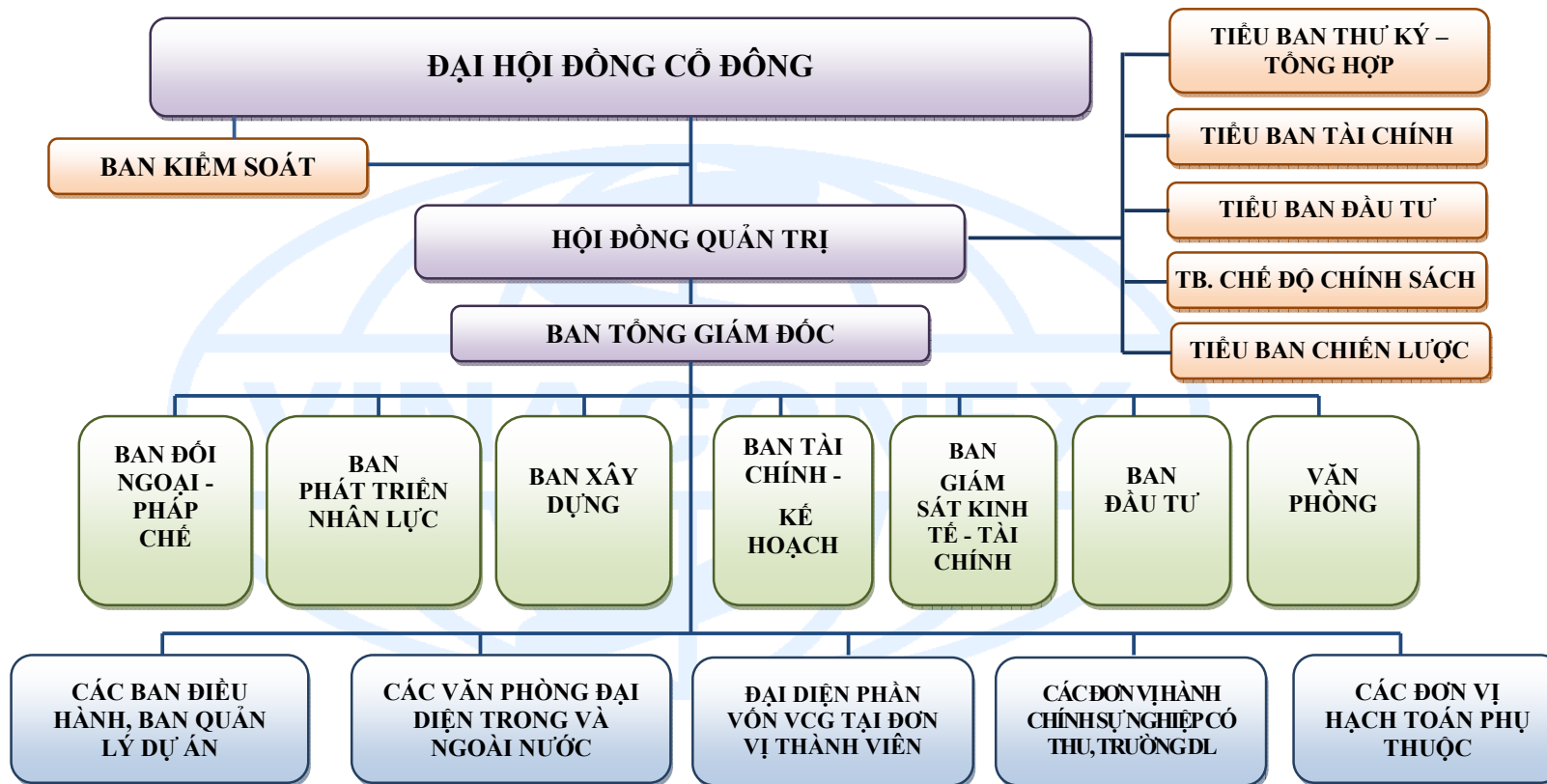
*(Nguồn: VINACONEX)*



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

**3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ**

**3.1. Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**



**3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được tổ chức và điều hành theo mô hình Tổng Công ty Cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành.

**a. Đại hội đồng cổ đông**

ĐHĐCĐ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam là cơ quan quyền lực cao nhất của Tổng Công ty.

**b. Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tổng Công ty Cổ phần, có toàn quyền nhân danh Tổng Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (theo quy định tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty).

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam hiện có 09 thành viên bao gồm: 01 Chủ tịch, và 08 thành viên.

Hiện nay, có 08 trên tổng số 09 thành viên HĐQT của VINACONEX đều là những thành viên độc lập không điều hành.

**Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị VINACONEX:**

<b>Ông Nguyễn Văn Tuấn</b>	–	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
<b>Ông Nguyễn Thành Phương</b>	–	Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị
<b>Ông Hoàng Nguyên Học</b>	–	Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị
<b>Ông Nguyễn Thiệu Quang</b>	–	Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị
<b>Ông Trịnh Hoàng Duy</b>	–	Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị
<b>Ông Tô Ngọc Thành</b>	–	Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị
<b>Ông Phan Minh Tuấn</b>	–	Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị
<b>Ông Hoàng Anh Xuân</b>	–	Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị
<b>Ông Nguyễn Mạnh Hùng</b>	–	Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị

**Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:**

- Tiểu ban Đầu tư có chức năng tư vấn cho HĐQT về chủ trương, chính sách, kế hoạch đầu tư; phân biện các dự án đầu tư, giám sát việc triển khai các dự án đầu tư và hoạt động sau đầu tư;
- Tiểu ban Tài chính có chức năng tư vấn cho HĐQT về chủ trương, chính sách, kế hoạch tài chính, Giám sát việc triển khai các NQ, QĐ của HĐQT trong lĩnh vực tài chính;
- Tiểu ban thư ký - tổng hợp có chức năng tham mưu, tổng hợp các thông tin theo yêu cầu của HĐQT.
- Tiểu ban Chế độ chính sách và Tiểu ban Chiến lược: trong tháng 10 năm 2008, HĐQT VINACONEX đã thông qua việc thành lập Tiểu ban Chế độ chính sách và Tiểu ban

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

Chiến lược. Hiện tại, chức năng và nhiệm vụ của hai Tiểu ban này đang được nghiên cứu, xây dựng và sẽ được trình HĐQT thông qua trong thời gian tới.

**c. Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc bao gồm 08 thành viên: Tổng Giám đốc và 07 Phó Tổng Giám đốc.

**Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc VINACONEX:**

Ông Nguyễn Thành Phương	–	Chức vụ: Tổng Giám Đốc
Ông Vũ Quý Hà	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Đình Thiết	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
Ông Đoàn Châu Phong	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Ngọc Diệp	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Huy Trường	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
Ông Mai Long	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
Ông Vương Công Sơn	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Tổng Công ty Cổ phần, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng Quản trị, khách hàng về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám Đốc theo quy định của Điều lệ và Quy chế quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho các Phó Tổng Giám đốc.

**d. Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát do ĐHCĐ bầu, thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của VINACONEX. Ban Kiểm soát có 05 thành viên trong đó có một Trưởng ban và bốn thành viên.

**Danh sách thành viên Ban Kiểm Soát VINACONEX:**

Ông Đặng Thanh Huân	–	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm Soát
Ông Phạm Chí Sơn	–	Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm Soát
Ông Khổng Văn Minh	–	Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm Soát
Ông Phạm Phú Trường	–	Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm Soát
Ông Cù Anh Tuấn	–	Chức vụ: Thành viên Ban kiểm Soát

**e. Các ban, đơn vị chức năng**

**Ban Đối ngoại - Pháp chế**

Ban Đối ngoại - Pháp chế là một ban chức năng tham mưu và giúp việc cho lãnh đạo Tổng Công ty trong công tác Pháp chế, đối ngoại, quan hệ cổ đông và các công việc khác khi được

lãnh đạo Tổng Công ty giao.

***Ban Phát triển nhân lực***

Ban Phát triển nhân lực có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Ban Thường vụ Đảng uỷ, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty trong việc điều hành các giao dịch, hoạt động nội bộ trong công tác tổ chức, cán bộ, tiền lương, giải quyết chế độ chính sách, thu hút, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, công tác xây dựng Đảng bộ Tổng Công ty; đồng thời nghiên cứu và xây dựng chiến lược phát triển chung cho toàn Tổng Công ty trong phạm vi lĩnh vực do Ban phụ trách. Ngoài ra, Ban Phát triển nhân lực có trách nhiệm phối hợp, giúp đỡ các Công ty con, các Công ty liên kết giải quyết các vấn đề trong công tác tổ chức - lao động - đào tạo theo quy chế phân cấp giữa Tổng Công ty và các Công ty.

***Ban Xây dựng***

Ban Xây dựng là một Ban chức năng của Tổng Công ty với chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty và thực hiện những nhiệm vụ do Tổng Giám đốc giao trực tiếp giao về lĩnh vực: đấu thầu và quản lý các dự án xây lắp của Tổng Công ty, tham gia các dự án đầu tư của Tổng Công ty, nghiên cứu phát triển khoa học kỹ công nghệ, an toàn lao động, v.v....

***Ban Tài chính Kế hoạch***

Ban Tài chính Kế hoạch là Ban chức năng có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Tổng Công ty trong lĩnh vực tài chính kế toán với các chức năng:

- Tạo lập, quản lý và phân phối nguồn vốn phục vụ cho việc đầu tư phát triển, các kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- Tổ chức công tác hạch toán kế toán phục vụ cho công tác quản lý của nhà nước và điều hành sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty;
- Xây dựng các cơ chế tài chính và vận dụng các mô hình tổ chức hạch toán kế toán trong Tổng Công ty;
- Đào tạo, bồi dưỡng và tham gia quản lý đội ngũ cán bộ làm công tác Tài chính - Kế toán.

***Ban Đầu tư***

Ban Đầu tư là Ban chức năng có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Tổng Công ty trong công tác đầu tư, lập kế hoạch, theo dõi và quản lý quá trình thực hiện đầu tư của Tổng Công ty trong các lĩnh vực:

- Đầu tư các dự án sản xuất công nghiệp (*các sản phẩm như: nước sạch, đá xây dựng, bê tông dự ứng lực, gạch, xi măng...*);
- Đầu tư các dự án phát triển nhà; dự án Bất động sản như các khu đô thị, khu du lịch...
- Đầu tư các dự án liên doanh, liên kết trong và ngoài nước, các dự án có yếu tố nước ngoài;
- Đầu tư vào các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, v.v...

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

- Thực hiện những công việc do lãnh đạo Tổng Công ty giao.

**Ban Giám sát Kinh tế Tài chính**

Ban Giám sát Kinh tế Tài chính là Ban chuyên môn nghiệp vụ của Tổng Công ty. Tham mưu, giúp việc cho Tổng giám đốc trong việc kiểm tra giám sát hoạt động kinh tế - tài chính của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên của Tổng Công ty theo sự phân công chức năng.

**Văn phòng**

Văn phòng có nhiệm vụ:

- Thực hiện các nhiệm vụ trong lĩnh vực hành chính tổng hợp như tiếp nhận xử lý tài liệu, văn thư lưu trữ tài liệu, bảo mật hồ sơ, v.v...;
- Thực hiện các nhiệm vụ trong lĩnh vực quản trị như trang bị quản lý tài sản, thiết bị đồ dùng tại cơ quan Tổng Công ty, bảo vệ an ninh quốc phòng, phòng chống cháy nổ, v.v... .

**Các đại diện sở hữu phần vốn của Tổng công ty tại các công ty con, công ty liên doanh liên kết:** có trách nhiệm tham gia với tư cách HĐQT, BKS tại các đơn vị thành viên của Tổng Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị Tổng Công ty.

**4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẪM GIỮ TỪ TRÊN 5% VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỈ LỆ CỔ PHẦN NẪM GIỮ, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG:**

**4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của VINACONEX tại thời điểm 16/06/2010**

Stt	Tên cổ đông	CMTND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Tổng Công ty Viễn thông quân đội - VIETTEL <sup>4</sup>	0106000082 do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp 09/08/1993	01 Giang Văn Minh, Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội.	35.000.000	18,91%
2	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - SCIC	0106000737 do Sở KH&ĐT cấp ngày 30/6/2006	Số 6 Phan Huy Chú, Hà Nội	95.030.037	51,35%

(Nguồn: Danh sách chốt cổ đông ngày 16/06/2010 của VINACONEX)

**4.2. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 16/06/2010)**

Stt	Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Cổ đông Nhà Nước	02		

<sup>4</sup> Nay là Tập đoàn Viễn Thông Quân Đội.

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Stt	Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.1	<b>Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước - SCIC</b>	<b>05 đại diện</b>	<b>95.030.037</b>	<b>51,35%</b>
-	Ông Nguyễn Văn Tuấn		18.508.039	10,00%
-	Ông Hoàng Nguyên Học		48.759.941	26,35%
-	Ông Trịnh Hoàng Duy		9.254.019	5,00%
-	Ông Tô Ngọc Thành		9.254.019	5,00%
-	Ông Nguyễn Thành Phương		9.254.019	5,00%
1.2	<b>Tổng Công ty Viễn thông Quân Đội - VIETTEL<sup>5</sup></b>	<b>02 đại diện</b>	<b>35.000.000</b>	<b>18,91%</b>
-	Ông Hoàng Anh Xuân		20.000.000	10,81%
-	Ông Nguyễn Mạnh Hùng		15.000.000	8,10%
2.	<b>Cổ đông tổ chức</b>	<b>89</b>	<b>17.430.429</b>	<b>9,42%</b>
	+ Trong nước	75	10.651.729	5,76%
	+ Ngoài nước	14	6.778.700	3,66%
3.	<b>Cổ đông cá nhân</b>	<b>11.375</b>	<b>37.619.921</b>	<b>20,33%</b>
	+ Trong nước	11320	37.233.871	20,12%
	+ Ngoài nước	55	386.050	0,21%
	<b>Tổng số</b>	<b>11.466</b>	<b>185.080.387</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: Theo Danh sách chủ cổ đông ngày 16/06/2010 của VINACONEX, Quyết định 155/QĐ-ĐTKDV ngày 17/04/2009 về việc ủy quyền đại diện phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, Công văn số 779/TCT-ĐT do Tổng Công ty Viễn thông Quân đội – VIETTEL gửi Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - VINACONEX ngày 26/03/2009 về việc đề cử đại diện tham gia ứng cử HĐQT VINACONEX)

**5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH ĐANG NẪM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẪM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**5.1. Những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với VINACONEX: 01**

**Tên Công ty:** Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - SCIC

**Địa chỉ:** Số 6 Phan Huy Chú, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

**Số ĐKKD:** 0106000737

**Tỷ lệ sở hữu tại VINACONEX:** 51,345% vốn điều lệ.

<sup>5</sup> Nay là Tập Đoàn Viễn Thông Quân Đội



**5.2. Các công ty con do VINACONEX nắm giữ cổ phần chi phối: 42 Công ty**

Tính đến thời điểm 31/03/2010, Số lượng công ty con do Tổng Công ty VINACONEX nắm giữ cổ phần chi phối là 42 Công ty con.

Chi tiết theo mục 2.6 phần IV trong Bản Cáo bạch này.

**5.3. Các công ty liên doanh, liên kết của VINACONEX: 19 Công ty**

Tính đến thời điểm 31/03/2010, số lượng công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty VINACONEX là 14 Công ty liên kết và 05 liên doanh.

Chi tiết theo mục 2.7 và 2.8 phần IV trong Bản cáo bạch này.

**6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**6.1. Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm**

**6.1.1 Các nhóm sản phẩm/ dịch vụ của VINACONEX**

Hiện nay, các nhóm sản phẩm chính của VINACONEX tập trung chủ yếu vào các lĩnh vực như sau:

**A. Lĩnh vực thi công xây lắp**

Hoạt động xây lắp là hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống và chủ yếu của VINACONEX, chiếm trên 60% doanh thu của VINACONEX với tốc độ tăng trưởng lĩnh vực thi công xây lắp là khoảng 20%/năm.

Bằng nỗ lực của mình trong quá trình xây dựng và trưởng thành, đến nay thương hiệu VINACONEX đã được khẳng định là địa chỉ tin cậy đối với các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài. Để ngày càng khẳng định uy tín và vị thế của mình trong thị trường xây dựng, VINACONEX không ngừng đầu tư nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công, mạnh dạn nghiên cứu, ứng dụng công nghệ tiên tiến trong xây dựng, với giàn thiết bị hùng hậu, trong đó có những thiết bị hiện đại như công nghệ đúc hẫng dùng cho thi công cầu, công nghệ đổ bê tông cốt pha trượt dùng trong xây dựng dân dụng và công nghiệp, công nghệ bê tông dự ứng lực dùng cho các cầu kiện đòi hỏi cường độ cao, công nghệ tự động hóa và 41.831 cán bộ, kỹ sư, chuyên gia, công nhân viên có trình độ chuyên môn, kiến thức chuyên sâu, giàu kinh nghiệm.

**Các loại hình công trình xây dựng mà VINACONEX có đủ năng lực thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ cao nhất gồm:**

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cầu đường, sân bay, bến cảng, thủy lợi, đường hầm; Xây dựng các công trình văn hóa thể thao, vui chơi giải trí, du lịch, khách sạn, công sở, trường học, bệnh viện, buru điện;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Xây dựng các công trình cấp thoát nước, xử lý chất thải, môi trường;
- Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện, đường dây, trạm biến thế điện đến 500KV;
- Các loại hình công trình mang tính đặc thù khác.

Các Công trình tiêu biểu do VINACONEX đã và đang thi công như: Trung tâm Hội nghị Quốc

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

Gia, Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính; Sân Vận động Mỹ Đình, Trung tâm thương mại Tràng Tiền Plaza Hà Nội, Trung tâm thương mại Thanh Hóa, Trung tâm thương mại Hà Đông, Bảo tàng Hà Nội, Đường Láng Hòa Lạc, Cầu Bãi Cháy, Khu Công nghệ Cao Hòa Lạc, Thủy điện Buôn Kuốp, Thủy điện Buôn Tua Srah, Thủy lợi - Thủy điện Cửa Đạt, Đại học Quốc Gia Lào, Bệnh viện Viên Chăn, Đại học Tổng hợp Oran tại Angiêri, Đường xe điện Ngâm và nhà máy điện nguyên tử tại Bungari, Sông nhân tạo tại Libia, v.v... .

**Một số dự án đường bộ đang thi công:**

**(1). Dự án đầu tư xây dựng mở rộng và hoàn thiện Đường Láng – Hòa Lạc**



*Tổng thầu xây lắp:* Tổng công ty Cổ phần VINACONEX.

*Địa điểm dự án:* đường Láng - Hòa Lạc (đi qua 2 đơn vị hành chính là Thành phố Hà Nội và tỉnh Hà Tây cũ).

*Quy mô Dự án:* Đường Láng - Hòa Lạc là tuyến đường cao tốc trong quy hoạch chung chuỗi đô thị Xuân Mai Miếu Môn - Hòa Lạc - Sơn Tây. Tuyến đường là trục hướng tâm nối liền Trung tâm Hà Nội với chuỗi đô thị phía Tây, nối liền các tuyến thuộc hệ thống trục giao thông gồm đường vành đai II, III, IV của Tp Hà Nội với Quốc Lộ 21A (*đường HCM*) và các tỉnh lộ 70, 80, 81...với tổng chiều dài xây dựng  $L=29,264$  Km (từ Km 1+800 ÷ Km 31+064): Điểm đầu: Km 1+800 nút Trung Hòa (giao vành đai III Hà Nội) và Điểm cuối: Km 31+064 nút Hòa Lạc (giao với đường HCM - Quốc Lộ 21A).

*Tổng mức đầu tư:* 7.527,25 tỷ đồng (theo Quyết định số 3072/QĐ-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải ngày 11/10/2007 phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư). Trong đó: Theo địa danh: Đoạn Hà Nội: 2.931,39 tỷ đồng và đoạn Hà Tây cũ: 4.595,86 tỷ đồng. Theo cơ cấu vốn đầu tư xây dựng: Xây lắp và thiết bị: 4.692,48 tỷ đồng; Chi phí khác 1.090,54 tỷ đồng; Dự phòng 1.677,08 tỷ đồng; Lãi vay trong thời gian XD 67,16 tỷ đồng.

*Nguồn vốn đầu tư:*

- o Theo Quyết định phê duyệt:
  - Nguồn vốn trung ương: 1.840,163 tỷ đồng

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Nguồn vốn địa phương: 5.687,088 tỷ đồng
- o Nguồn vốn đã được cam kết:
  - Nguồn vốn trung ương: 1.840,163 tỷ đồng
  - Nguồn vốn địa phương: 3.130,22 tỷ đồng
  - + Ngân sách nhà nước cấp : 1.658,22 tỷ đồng
  - + Khai thác quỹ đất: 1.472 tỷ đồng ( KĐT Bắc An Khánh) – Theo hợp đồng thuê đất số 43 HĐ/TĐ ngày 12/3/2008 giữa UBND Tỉnh Hà Tây và Công ty LD TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh.
- o Phần vốn chưa xác định nguồn: 2.556,868 tỷ đồng.

*Tiến độ thực hiện:* Từ tháng 3/2005 đến tháng 8/2010

**(2). Xây dựng gói thầu số 2- Km 2180+500 - Km 227+500 Dự án xây dựng đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình giai đoạn 1**

*Chủ đầu tư dự án:* Công ty đầu tư phát triển đường cao tốc Việt nam (VEC).

*Địa điểm xây dựng:* Hà Nam

*Hình thức thực hiện :* Tổng công ty trúng thầu và giao cho Vinaconex E&C thi công và quản lý dự án

*Quy mô dự án:* Xây dựng mới 9,092km, rộng 28m, với 2 nút giao thông:

- o Nút giao Vực Vòng (Km218+748.45; giao với QL38). Nút giao được thiết kế liên thông dạng thoi dẹt, cầu vượt được bố trí theo hướng đường cao tốc.
- o Nút giao Phú Thứ (Km226+156.398) được thiết kế có dạng bán hoa thị. Cầu vượt được bố trí vượt qua đường cao tốc.
- o Xây dựng 02 cầu vượt:
  - Cầu vượt Vực Vòng có tổng chiều dài L=243,35m; kết cấu dầm PCI L=33m; móng cọc khoan nhồi D=1500mm.
  - Cầu vượt Phú Thứ có tổng chiều dài L=198,2m; kết cấu dầm bản rỗng BTCT DUL; móng cọc BTCT 45x45cm.
  - Xây dựng hệ thống thoát nước: 19 cống tròn D=1000mm, 1250mm, 1500mm; 32 cống hộp.
  - Xây dựng 11 cống chui dân sinh khẩu độ BxH=4x2,7m; 6,5x3,2m; 4x3,2m.

*Thời gian khởi công hoàn thành:* Khởi công ngày 12/07/2007, dự kiến thi công trong vòng 32 tháng

*Giá trị phần công việc do VINACONEX thực hiện:* 283.561.103.461 đồng ( Hai trăm tám mươi ba tỷ, năm trăm sáu mươi một triệu, một trăm linh ba nghìn, bốn trăm sáu mươi một đồng).

**(3). Dự án Gói thầu NIP/CP4: Nâng cấp Quốc lộ 48-3, đoạn Thái Hòa- Yên Hợp:**

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

*Chủ đầu tư dự án:* Ban quản lý dự án 2.

*Địa điểm xây dựng:* Huyện Nghĩa Đàn- Quỳnh Hợp, Nghệ An.

*Hình thức thực hiện:* Tổng công ty trúng thầu và giao cho Công ty Vinaconex E&C thi công và quản lý dự án

*Quy mô dự án:* Chiều dài L= 25,3Km, rộng trung bình 12m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa asphalt, móng cấp phối đá dăm loại I, II, xây dựng 7 cầu với tổng chiều dài 93m, kết cấu dầm PCI (L= 20m) móng nông.

*Thời gian khởi công hoàn thành:* Từ ngày 23/02/2006 đến ngày 30/11/2009.

*Giá trị phần công việc do VINACONEX thực hiện:* 86.949.078.950 (Tám mươi sáu tỷ, chín trăm bốn mươi chín triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn, chín trăm năm mươi đồng).

**(4). Dự án nâng cấp Quốc lộ 38B đoạn Cầu Tràng – Hưng Yên:**

*Chủ đầu tư dự án:* Ban quản lý các dự án 2 (PMU2).

*Địa điểm xây dựng:* Tỉnh Hưng Yên.

*Quy mô dự án:* Theo Hợp đồng ký kết, tổng chiều dài thi công là 19,249km, trong đó, các công trình chủ yếu trên tuyến gồm: 4 nút giao đồng mức, 5 công hộp, 31 cống tròn và 4 cầu nhỏ (cầu Quán Đổ, cầu Chợ Dầu, cầu An Tảo, cầu Phố Giác)



*Thời gian khởi công hoàn thành:* Từ ngày 25/03/2008 đến ngày 25/03/2010.

*Hình thức thực hiện:* Tổng công ty trúng thầu và giao cho Công ty Vinaconex E&C thi công và quản lý dự án.

*Giá trị phần công việc do VINACONEX thực hiện:* 240.394.086.935 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng, ba trăm chín mươi bốn triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn đồng, chín trăm ba mươi năm đồng).

**(5). Dự án nâng cấp Quốc lộ 21-1 đoạn Nam Định - Cầu Lạc Quần:**



*Chủ đầu tư dự án:* Ban quản lý các dự án 2 - Cục đường bộ Việt Nam.

*Địa điểm xây dựng:* Nam Định.

*Hình thức thực hiện:* Tổng công ty trúng thầu và giao cho Công ty Vinaconex E&C thi công và quản lý

dự án.

*Quy mô dự án:* Công ty CP Vinaconex E&C sẽ thực hiện công tác thi công xây lắp tuyến đường từ Km 149+460 đến Km 173+438 với tổng chiều dài 23,8 km, bao gồm 7 cây cầu (Cầu Vô Hoạn, Cầu Đỗ Xá, Cầu Cao Lộng, Cầu Đồng Lư, Cầu Cổ Lễ, Cầu Vô Tình, Cầu Thần Lộ)

*Thời gian khởi công hoàn thành:* Thi công trong khoảng 24 tháng, dự kiến đến tháng 01/2011 sẽ hoàn thành.

*Giá trị phần công việc do VINACONEX thực hiện:* 295.375.267.931 đồng (Hai trăm chín mươi năm tỷ đồng, ba trăm bảy mươi năm triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng, chín trăm ba mươi một đồng).

## **B. Lĩnh vực đầu tư:**

Đầu tư vào các lĩnh vực của nền kinh tế quốc dân đang là nhiệm vụ chiến lược quan trọng hàng đầu nhằm chuyển đổi cơ cấu và mở rộng quy mô phát triển phấn đấu để trở thành tập đoàn kinh tế mạnh. Từ những năm 1998 - 2000, VINACONEX đã bắt đầu triển khai đầu tư một số dự án như: Dự án sản xuất cầu kiện BTĐUL theo công nghệ PPB, dự án sản xuất cầu kiện BTĐUL theo công nghệ của Bỉ (tại Xuân Mai), Hệ thống cấp nước Dung Quất (Giai đoạn 1, công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm tại Quảng Ngãi...), Trung tâm Thương mại Trảng Tiền (Hà Nội) và từ đó mở ra một thời kỳ mới của VINACONEX.

Trên cơ sở quy hoạch ngành và chiến lược phát triển của nền kinh tế quốc dân, VINACONEX đã nghiên cứu cơ hội đầu tư vào Kinh doanh Bất động sản trong đó bao gồm: Phát triển đô thị mới, trung tâm thương mại khách sạn và dịch vụ tổng hợp, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đầu tư sản xuất công nghiệp (xi măng; kính dán cao cấp; gạch ốp lát cao cấp; cầu kiện bê tông dự ứng lực; sản phẩm trang trí nội thất; đá xây dựng và các loại vật liệu xây dựng khác; thủy điện; cấp nước sạch; sản xuất đường ống và phụ kiện ngành nước; hàng tiêu dùng...). Cụ thể như sau:

### **a. Đầu tư kinh doanh bất động sản**

Kinh doanh bất động sản đã dần chiếm ưu thế trong lĩnh vực kinh doanh của VINACONEX. Lĩnh vực này được VINACONEX quan tâm và phát triển từ năm 1995 khi VINACONEX bắt đầu triển khai đầu tư là khu nhà ở CBCNV Tổng Công ty H12-13, khu Thanh Xuân Nam, Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, Trung tâm thương mại Trảng Tiền. Từ đó đến nay, với sự phát triển nhanh chóng của nền kinh tế và của thị trường bất động sản, đặc biệt là việc phát triển các khu đô thị mới tại các tỉnh, thành phố trong cả nước, lĩnh vực kinh doanh bất động sản của VINACONEX đã có những điểm khởi sắc.

### **Các loại hình kinh doanh bất động sản của VINACONEX:**

- Đầu tư và kinh doanh các khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu công nghệ cao;
- Đầu tư kinh doanh nhà và văn phòng cho thuê;
- Đầu tư và kinh doanh các khách sạn, khu nghỉ mát, khu vui chơi giải trí;
- Đầu tư và kinh doanh các trung tâm thương mại;
- Các loại hình đầu tư và kinh doanh Bất động sản khác.

*Một số các dự án đầu tư kinh doanh Bất Động Sản tiêu biểu do VINACONEX đã và đang thực hiện:*

**(1). Dự án Khu đô thị mới Trung Hoà – Nhân Chính**

*Chủ đầu tư:* VINACONEX

*Địa điểm xây dựng:* Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân và phường Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội

*Quy mô dự án:* 24ha

*Hình thức thực hiện:* VINACONEX làm chủ đầu tư, ký hợp đồng thuê các đơn vị tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, các nhà thầu thiết kế, xây dựng, v.v



*Tổng mức đầu tư:*

+ Giai đoạn 1: 273,62 tỷ đồng

+ Giai đoạn 2: 1.555,72 tỷ đồng

*Thời gian thực hiện dự án:* 1999-2007

*Tình hình thực hiện:*

Dự án được chia làm 2 giai đoạn:

- + Giai đoạn I: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng: Xây dựng tuyến đường Thành phố (B=40m), xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng (giao thông nội bộ, cấp, thoát nước, cấp điện, cây xanh, bãi đỗ xe...), 01 trường học, 01 nhà 17 tầng (17T1).
- + Giai đoạn II: Đầu tư xây dựng các công trình thứ phát: Xây dựng các cụm nhà: 07 nhà 17 tầng (17T2-17T6, 17T8, 17T9), 03 nhà 17 tầng (17T7, 10, 11) thuộc quỹ đất 20% của Thành phố, 02 nhà 18 tầng (18T1, 2), 02 nhà 24 tầng (24T1, 2), 01 nhà 34 tầng, trường trung học, trường tiểu học, 02 trường mầm non, trung tâm dịch vụ thời trang cao cấp và hàng mỹ nghệ truyền thống, trụ sở hành chính, trạm cấp nước sạch, khu dịch vụ 1, 2, cụm vui chơi giải trí.

*Hiệu quả đầu tư và kinh doanh của dự án:*

Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính đã tạo ra được bước phát triển mới trong lĩnh vực đầu tư xây dựng nhà ở, tạo ra được quỹ nhà lớn phục vụ nhu cầu về nhà ở cho nhân dân Thành phố.

Dự án khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính là dự án có qui mô lớn, được thực hiện áp dụng công nghệ mới trong xây dựng. Các khối nhà cao tầng được xây dựng vừa kết hợp với phương pháp xây dựng truyền thống, vừa áp dụng công nghệ mới của Áo để trượt lõi cứng của toà nhà, sử dụng cấu kiện bê tông ứng suất trước tiên chế theo công nghệ của Bỉ để lắp dựng các toà nhà.

Nhờ áp dụng công nghệ mới để đầu tư xây dựng các nhà chung cư cao tầng nên dự án đã rút ngắn được thời gian thi công, tiết kiệm chi phí đầu tư và đáp ứng tốt nhu cầu, thị hiếu của người tiêu dùng.

**(2). Dự án Đầu tư Xây dựng cụm nhà ở chung cư hỗn hợp văn phòng dịch vụ tại lô đất No5, Khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, TP Hà Nội:**

Chủ đầu tư: VINACONEX.

Địa điểm xây dựng: tại Lô đất No5 thuộc Dự án Khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội.

Quy mô Dự án: Đầu tư xây dựng mới, gồm 02 khối nhà cao 25 tầng và 02 khối nhà cao 29 tầng với tổng diện tích sàn là 271.244 m<sup>2</sup> (bao gồm cả tầng hầm và tầng kỹ thuật) có 3 tầng hầm liên thông giữa

các khối nhà, từ tầng 1 đến tầng 6 dùng làm khu dịch vụ tổng hợp; Diện tích khu đất được giao 29.680 m<sup>2</sup>; Diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất: 13.885 m<sup>2</sup>; Diện tích quảng trường, cây xanh đường nội bộ 15.795 m<sup>2</sup>; Diện tích đất xây dựng công trình 6.862 m<sup>2</sup>.

Hình thức thực hiện: VINACONEX làm chủ đầu tư, ký hợp đồng thuê các đơn vị tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, các nhà thầu thiết kế, xây dựng, v.v

Tổng mức đầu tư: 3.682,430 tỷ đồng

Thời gian thực hiện Dự án: Quý IV/2006 đến Quý I/2011 sẽ đưa vào sử dụng.

Tình hình thực hiện: Đã hoàn thành xong phần xây thô của các tòa nhà.

**(3). Dự án Trụ Sở Tổng Công ty CP Vinaconex tại 34 Láng Hạ - Hà nội**



Chủ đầu tư: VINACONEX

Địa điểm xây dựng: 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Quy mô dự án:

- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 21.785 m<sup>2</sup> và 5.533,2 m<sup>2</sup> để xe (tầng hầm)
- + Diện tích khu đất: 2.657,5 m<sup>2</sup> (theo giấy phép xây dựng số 99/GP/SXD ngày 10/4/2007 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp)
- + Hệ số sử dụng đất: 6,63 lần;
- + Tầng cao công trình: 27 tầng; Tầng hầm để xe: 3 tầng hầm;
- + Chiều cao tối đa: 101,5 m; Mật độ xây

dựng: 32,1%.

*Mục tiêu đầu tư:* xây dựng Trụ sở làm việc của VINACONEX, kinh doanh bán hoặc cho thuê văn phòng làm việc.

*Tổng mức đầu tư được phê duyệt:* 503,42 tỷ đồng

*Thời gian thực hiện:* 2007 - 2009.

*Hình thức quản lý Dự án:* VINACONEX làm chủ đầu tư, ký hợp đồng thuê các đơn vị tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, các nhà thầu thiết kế, xây dựng.

*Tình hình thực hiện:* Đã đưa vào khai thác sử dụng từ tháng 9 năm 2009

**(4). Dự án đầu tư nhà Chung cư cao tầng 15T thuộc dự án Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân chính**

*Chủ đầu tư:* VINACONEX.

Đây là công trình quỹ đất 20% thuộc Dự án Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, được Tp Hà Nội giao cho VINACONEX đầu tư kinh doanh để tạo vốn bù đắp chi phí thiếu khi GPMB khu đất thổ cư để xây dựng tuyến đường 22m đường Nguyễn Thị Định và các hạng mục công trình theo quy hoạch.

*Địa điểm xây dựng:* Khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính.

*Mục tiêu đầu tư:* Phát triển hạ tầng giao thông trong khu vực. Thành phố đã chấp thuận lấy quỹ đất 20% của Dự án Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính giao cho VINACONEX đầu tư kinh doanh để tạo vốn bù đắp chi phí còn thiếu khi giải phóng mặt bằng khi xây dựng tuyến đường 22m đường Nguyễn Thị Định.

*Quy mô Dự án:* 15 tầng, 01 tầng hầm làm gara để xe, hệ thống kỹ thuật điện nước, tầng 1 bố trí sảnh, lối đi chung vào nhà và hệ thống cửa hàng, siêu thị. Tầng 2, 3 làm dịch vụ công cộng. Tầng kỹ thuật phía trên tầng 3 là nơi xử lý các hệ thống ống kỹ thuật và đặt cục nóng điều hoà. Từ tầng 4 đến tầng 15 bố trí các căn hộ khép kín. Tầng tum bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng và khu kỹ thuật thang máy, bể nước mái công trình. Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu: Diện tích đất 1.420 m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng 577 m<sup>2</sup>; cao công trình 15 tầng nổi & 1 tầng hầm; Tổng diện tích sàn 9.963 m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 40% và tổng số 60 căn hộ.

*Tổng mức đầu tư:* 65,378 tỷ đồng.

*Thời gian thực hiện:* 6/2007- Quý II/2009.

*Hình thức quản lý:* VINACONEX làm chủ đầu tư, ký hợp đồng thuê các đơn vị tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, các nhà thầu thiết kế, xây dựng.





*Tình hình thực hiện:* Dự án đã hoàn thành và đã bàn giao cho khách hàng, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và an toàn lao động.

**(5). Dự án Khu Đô thị tại xã Tây Mỗ và Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội:**

*Chủ đầu tư:* Công ty Cổ phần Phát triển đô thị VINACONEX - VIETTEL<sup>6</sup>

*Địa điểm xây dựng:* xã Tây Mỗ - Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Tp. Hà Nội

*Quy mô dự án:* 125 ha

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* Đang tiến hành lập quy hoạch

*Thời gian thực hiện dự án:* 2010- 2020

**(6). Dự án Khu nhà ở Thới An - Quận 12 - TP. Hồ Chí Minh**

*Chủ đầu tư:* Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX

*Địa điểm xây dựng:* Phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

*Diện tích khu đất nghiên cứu:* 27.224 m<sup>2</sup>

*Nội dung và quy mô xây dựng:* Đầu tư xây dựng khu nhà ở đồng bộ hạ tầng kỹ thuật gồm 5 block cao 16 tầng (trong đó 01 tầng dịch vụ, 15 tầng căn hộ và 01 tầng hầm. Các cụm công trình được bố trí trải dài theo khku đất, sân đường nội bộ, cây xanh tiểu cảnh, bãi đỗ xe ngoài trời. Giao thông tiếp cận: phía cuối khu đất giáp đường quy hoạch của khu dự án Cao Phú Thịnh, phía Đông Giáp đường quy hoạch của Bộ Nông nghiệp có mặt cắt là 20m. Ngoài ra phía Tây tiếp giáp với đường đề xuất theo Phương án nối trực tiếp vào khu dự án Cao Phú Thịnh và thông ra đường gom thuộc quốc lộ 1A.

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 1.004 tỷ đồng

*Thời gian thực hiện dự án:* 2010 – 2012

*Tình hình triển khai:* Dự án đã có quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư. Đang tiến hành các công tác chuẩn bị đầu tư và lập dự án đầu tư.

**(7). Dự án Khu Đô thị tại Tp. Đà Nẵng**

*Chủ đầu tư:* Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX

*Quy mô đầu tư:* 2,1ha

*Địa điểm xây dựng:* B3 – Khu dân cư nam cầu Trần Thị Lý – Tp. Đà Nẵng

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 2.700 tỷ đồng

**(8). Dự án Nhà ở Xã hội Khu Dân cư Nại Hiền Đông tại thành phố Đà Nẵng**

*Chủ đầu tư:* Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng

*Tổng thầu EPC:* Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX

*Địa điểm xây dựng:* Phường Nại Hiền Đông, Quận Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng

---

<sup>6</sup> Công ty do VINACONEX chiếm 26% vốn điều lệ, Viettel chiếm 25% vốn điều lệ, Hòa Phát chiếm 24,5% vốn điều lệ và ACB chiếm 24,5% vốn điều lệ.

*Diện tích khu đất:* 11.720m<sup>2</sup>

*Số lượng tòa nhà:*

- 02 tòa nhà 12 tầng có tầng hầm;
- 01 tòa nhà 12 tầng không có tầng hầm
- 02 tòa nhà 12 tầng không có tầng hầm

*Số lượng căn hộ:* 627 căn hộ

*Tổng dự toán của dự án (riêng phần VINACONEX thực hiện tổng thầu theo phương thức EPC: gồm các khoản chi phí xây lắp, thiết bị, tư vấn và dự phòng phí tính đến giá trị xây lắp sau thuế đối với phần công trình):* 228,876 tỷ đồng.

*Nguồn vốn:* Tp. Đà Nẵng cấp.

**(9). Dự án Nhà ở Xã hội Khu Dân cư Phong Bắc tại thành phố Đà Nẵng**

*Chủ đầu tư:* Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng

*Tổng thầu EPC:* Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX

*Địa điểm xây dựng:* Phường Hòa Thọ Đông, Quận Cẩm Lệ, Tp. Đà Nẵng

*Diện tích khu đất:* 13.583m<sup>2</sup>

*Số lượng tòa nhà:*

- 04 tòa nhà 11 tầng có tầng hầm;
- 03 tòa nhà 11 tầng không có tầng hầm

*Số lượng căn hộ:* 770 căn hộ

*Tổng dự toán của dự án (riêng phần VINACONEX thực hiện tổng thầu theo phương thức EPC: gồm các khoản chi phí xây lắp, thiết bị, tư vấn và dự phòng phí tính đến giá trị xây lắp sau thuế đối với phần công trình):* 286,033 tỷ đồng.

*Nguồn vốn:* Tp. Đà Nẵng cấp.

**(10). Khu Đô thị mới Bắc An Khánh (Hà Nội)**

*Chủ đầu tư:* Công ty Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh

*Địa điểm xây dựng:* Huyện Hoài Đức - Hà Nội

*Quy mô dự án:* 264,13 ha

*Thời gian khởi công hoàn thành:*  
Khởi công Quý III năm 2006 -  
hoàn thành năm 2015.



*Hình thức đầu tư:* Đầu tư mới.

*Quản lý dự án:* Chủ đầu tư thuê Tư vấn Quản lý dự án là BUREAU VERITAS.

Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh hiện do Công ty liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh (Liên doanh giữa Vinaconex và Posco E&C Hàn Quốc, trong đó Vinaconex chiếm 50% vốn điều lệ) làm chủ đầu tư. Dự án có diện tích là 264,13ha tại các xã: An Khánh, Lại Yên, Song Phương và Vân Canh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội. Theo quy hoạch tổng thể khu đô thị Bắc An Khánh, đây là khu đô thị được quy hoạch và xây dựng mới đồng bộ thành tổ hợp hoàn chỉnh. Toàn khu được chia thành những khu chức năng bao gồm: Các khu chung cư cao tầng, khu biệt thự và nhà liền kề, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, siêu thị (theo quy hoạch điều chỉnh). Trong đó:

- Đất ở: 746.650 m<sup>2</sup>:
  - + Đất nhà ở cao tầng (CH) : 241.500 m<sup>2</sup>
  - + Đất công trình hỗn hợp (chung cư kết hợp văn phòng và DVCC,HH): 163.900 m<sup>2</sup>
  - + Nhà ở Biệt thự (BT): 249.200 m<sup>2</sup>;
  - + Nhà ở Liền kề (LK): 91.900 m<sup>2</sup>;
- Đất Công trình dịch vụ trong đơn vị ở: 135.100 m<sup>2</sup>
  - + Đất CC (UBND Phường, công án, y tế) : 12.900 m<sup>2</sup>;
  - + Đất trường học: 122.200 m<sup>2</sup>;
- Đất Công trình công cộng dịch vụ ngoài đơn vị ở: 257.700 m<sup>2</sup>
- Đất cây xanh, TDTT tập trung: 463.200 m<sup>2</sup>
- Đất giao thông: 747.600 m<sup>2</sup>
- Đất phục vụ hệ thống HTKT: 44.200 m<sup>2</sup>
- Đất khu công viên nghĩa trang: 61.500 m<sup>2</sup>
- Đất khu công nghiệp (khu dự trữ phát triển): 185.500 m<sup>2</sup>

*Tổng mức vốn đầu tư :* cho phần hạ tầng kỹ thuật là 3.391,45 tỷ đồng (đã bao gồm chi phí sử dụng đất chuyển sang làm đường Láng Hòa Lạc).

*Tiến độ thực hiện dự án:* Hiện nay, chủ đầu tư đã hoàn thành cơ bản công tác giải phóng mặt bằng và đang triển khai công tác thiết kế, xây dựng hạ tầng, khu marketing của dự án. Đang tiến hành khoan cọc nhồi khu chung cư.

**(11). Dự án Đầu tư Xây dựng Trung tâm Dịch vụ số 1 thuộc dự án Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính**

*Chủ đầu tư:* VINACONEX<sup>7</sup>

*Địa điểm:* Khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính.

---

<sup>7</sup> Đây là dự án được đầu tư xây dựng theo hình thức hợp tác đầu tư. Tổng Công ty đầu tư và chuyển giao sau đầu tư cho CTCP hợp tác Đầu tư Phúc Thanh

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

*Mục tiêu đầu tư:* Đáp ứng nhu cầu ăn uống, giải trí, nâng cao đời sống tinh thần cho người dân sống trong khu đô thị nói chung và khu vực lân cận nói riêng. Từng bước hoàn chỉnh cùng các công trình khác nhằm mục đích đưa vào sử dụng một cách đồng bộ và có hiệu quả. Hoàn chỉnh Quy hoạch được duyệt và đáp ứng yêu cầu kinh doanh dịch vụ đô thị của Dự án.



*Quy mô Dự án:* khu dịch vụ ăn uống trong nhà, khu dịch vụ ăn uống ngoài trời, khu chế biến, bãi để xe gồm 01 tầng hầm để xe có diện tích 1.495 m<sup>2</sup>, chiều cao 3,5m, có sức chứa khoảng 200 xe máy và 25 xe ô tô. Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu: Tổng diện tích khu đất 1.854 m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng 840 m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn 2.230 m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 45,3%; Hệ số sử dụng đất 1,2 lần; Tầng cao trung bình 03 tầng.

*Tổng mức đầu tư được phê duyệt là:* 31,75 tỷ đồng.

*Thời gian khởi công, hoàn thành:* 2007-2009

**(12). Dự án Đầu tư Xây dựng Trung tâm dịch vụ số 2 thuộc dự án Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân chính**

*Chủ đầu tư:* VINACONEX<sup>8</sup>.

*Địa điểm xây dựng:* Khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính.

*Quy mô Dự án:* khối dịch vụ chăm sóc sức khỏe, sắc đẹp; phòng đa năng; sân trong; bãi để xe (01 tầng hầm để xe có diện tích 1.420 m<sup>2</sup>, chiều cao 3,1 m, có sức chứa khoảng 200 xe máy và 25 xe ô tô). Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu: Tổng diện tích khu đất 1.854 m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng 750 m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn 1.710 m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 40%; Hệ số sử dụng đất 0,92 lần; Tầng cao trung bình 03 tầng.



*Tổng mức đầu tư:* 21,278 tỷ đồng

*Thời gian khởi công, hoàn thành:* 2007-2009

<sup>8</sup> Đây là dự án được đầu tư xây dựng theo hình thức hợp tác đầu tư. Tổng Công ty đầu tư và chuyển giao sau đầu tư.

*Tình hình thực hiện Dự án:* Dự án đã hoàn thành

**(13). Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Hạ tầng kỹ thuật KCN Bắc Phú Cát, Hà Nội**

*Chủ đầu tư:* VINACONEX.

*Địa điểm xây dựng:* huyện Quốc Oai và huyện Thạch Thất, Hà Nội

*Diện tích Khu công nghiệp:* 304,4 ha.

*Tổng mức đầu tư:* 684,163 tỷ đồng.

*Hình thức quản lý:* Ban quản lý trực tiếp quản lý thực hiện dự án.

*Tình hình thực hiện:* ngày 2/11/2009, Thủ tướng chính phủ đã có Quyết định số 1748/QĐ-TTg về việc sáp nhập Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát vào Khu Công nghệ cao Hòa Lạc và được đổi tên thành khu Công nghệ cao II. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX đang tiến hành Kiểm toán Báo cáo Quyết toán đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án này. Xét đề nghị của Bộ tài chính tại văn bản số 816/BTC-ĐT ngày 18/01/2010 về việc hoàn trả chi phí đầu tư cho Tổng Công ty cổ phần VINACONEX, ngày 02/02/2010, Thủ tướng chính phủ đã có văn bản số 206/TTg-KTTH cho phép BQL Khu Công nghệ cao Hòa Lạc được ứng trước 200 tỷ đồng để hoàn trả cho VINACONEX các khoản chi thuộc nhiệm vụ chi của Ngân sách Nhà nước mà VINACONEX đã đầu tư trong Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát. Hiện nay, Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX đang phối hợp với Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc triển khai công tác lập Quy hoạch điều chỉnh Khu Công nghiệp Công nghệ Cao II đảm bảo tuân thủ theo Quyết định số 621/QĐ-TTg ngày 23/05/2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

*Tình hình giải ngân:* Tính đến Quý I năm 2010, dự án đã được giải ngân là 326 tỷ đồng.

**(14). Dự án Trung tâm thương mại Chợ Mơ**

*Chủ đầu tư:* Công ty Cổ phần Phát triển thương mại VINACONEX<sup>9</sup>

*Địa điểm xây dựng:* 459C Phố Bạch Mai, Quận Hai Bà Trưng, Hà nội.

*Mục tiêu đầu tư:* Chợ Mơ là một trong các chợ truyền thống của Hà Nội. Với hiện trạng hạ tầng Chợ Mơ truyền thống đang bị xuống cấp và lạc hậu so với tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế Hà Nội, không đáp ứng được nhu cầu phục vụ dân sinh ngày càng phát triển. Vì vậy việc đầu tư xây dựng trung tâm thương mại Chợ Mơ là rất cần thiết và hoàn toàn phù hợp với quy hoạch phát triển của Thành phố Hà Nội.



---

<sup>9</sup> VINACONEX chiếm 65% vốn điều lệ

*Quy mô Dự án (theo số liệu trong giấy chứng nhận đầu tư ngày 03/7/2009):*

Đất nghiên cứu xây dựng Trung tâm thương mại Chợ Mơ: 14.713 m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng: 4.987 m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn xây dựng (chưa bao gồm tầng hầm và tầng kỹ thuật): 86.290 m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng: 44,56%; Hệ số sử dụng đất: 7,71 lần; Tầng cao trung bình là 17,3 tầng.

*Chi tiết dự án:*

Trung tâm Thương mại Chợ Mơ là một tổ hợp công trình hợp khối có khối đế cao 5 tầng và hai khối tháp cao 15 tầng và 25 tầng trên khu đất rộng 14.713 m<sup>2</sup>. Chức năng chính của cụm công trình: hai tầng hầm chủ yếu làm diện tích để xe, tầng bán hầm sử dụng làm chợ truyền thống, khối đế cao 5 tầng làm trung tâm thương mại; khối tháp cao 25 tầng từ tầng 6 đến tầng 25 làm văn phòng; khối tháp cao 15 tầng từ tầng 6 đến tầng 15 làm căn hộ cao cấp cho thuê.

Quy mô xây dựng dự án phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Bộ Xây dựng thẩm định tại văn bản số 51/BXD-HĐXD ngày 17/03/2009, tuân thủ phương án kiến trúc đã được UBND TP. Hà Nội chấp thuận tại Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 09/10/2008; phù hợp với tổng mặt bằng công trình tỷ lệ 1:500 đã được Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội chấp thuận tại văn bản số 964/QHKT-P2 ngày 21/11/2008.

*Tổng mức đầu tư (dự kiến):* từ 1.504,43 tỷ đồng.

*Thời gian thực hiện Dự án:* Quý II/2009 – Quý IV/2012.

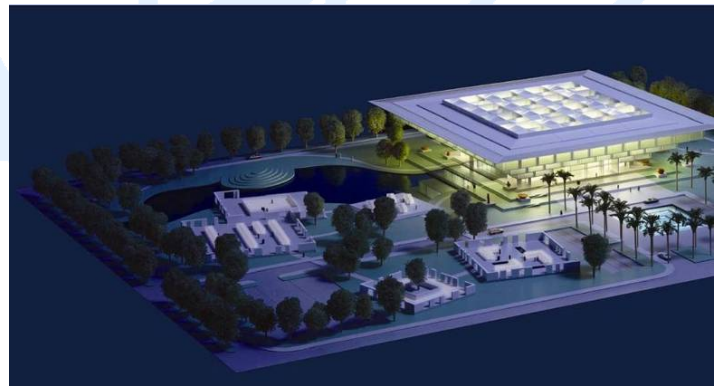
#### **(15). Dự án đầu tư xây dựng Bảo tàng Hà Nội**

*Chủ đầu tư:* Sở Xây dựng Hà Nội

*Hình thức thực hiện:* dự án được thực hiện theo hình thức Hợp đồng BT<sup>10</sup>.

*Địa điểm xây dựng:* xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Tp. Hà Nội (bên cạnh về phía Bắc Trung tâm Hội nghị Quốc Gia).

*Mục tiêu đầu tư:* Bảo tàng Hà Nội là công trình văn hóa đặc biệt, nơi lưu giữ, trưng bày các di sản văn hóa vật thể, phi vật thể của Hà Nội; là địa chỉ văn hóa nhằm phục vụ rộng rãi các nhà nghiên cứu, nhân dân cả nước, khách quốc tế đến thăm quan, nghiên cứu học tập về



lịch sử, văn hóa của Hà Nội. Đây là công trình có yêu cầu cao về kiến trúc, thẩm mỹ và có kết cấu, hệ thống kỹ thuật công nghệ cao, phức tạp và đã được Tp. Hà Nội xác định là công trình trọng điểm phải hoàn thành, kịp kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long, do đó việc đầu tư XDCT này là rất cần thiết và cấp bách.

---

<sup>10</sup> Hình thức đầu tư được ký giữa Sở Xây dựng Hà Nội và VINACONEX để xây dựng công trình Bảo tàng Hà Nội, theo đó VINACONEX đã được UBND TP. Hà Nội bố trí quỹ đất thuộc khu đất HH (phần diện tích vành khăn) tại khu đô thị mới Đông Nam đường Trần Duy Hưng, Quận Thanh Xuân, Hà Nội để khai thác thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận cho VINACONEX

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

*Lợi ích Vinaconex thu được từ Dự án:* Hợp đồng BT (Hợp đồng xây dựng - chuyển giao) được ký giữa Sở Xây dựng Hà Nội và Vinaconex để xây dựng công trình Bảo tàng Hà Nội, theo đó Vinaconex đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội bố trí quỹ đất thuộc khu đất HH (phần diện tích vành khăn) với diện tích khoảng 5,1ha, trị giá 15,7triệu đồng/m<sup>2</sup> tại khu đô thị mới Đông Nam đường Trần Duy Hưng, quận Thanh Xuân, Hà Nội để khai thác thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận cho Vinaconex.

*Quy mô Dự án:* 30.208 m<sup>2</sup> sàn xây dựng.

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 1.921,24 tỷ đồng<sup>11</sup> (VINACONEX chỉ thực hiện phần xây lắp và thiết bị với giá trị là 1.732 tỷ đồng)

*Thời gian thực hiện:* 2008 - 2010.

*Tình hình thực hiện:* Dự án đã khởi công ngày 19/05/2008 và hiện đang được gấp rút hoàn thành thi công để, đáp ứng tiến độ yêu cầu kịp chào mừng kỷ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội.

**b. Đầu tư sản xuất Công nghiệp, Vật liệu Xây dựng:**



Với phương châm đa doanh, đa dạng hóa sản phẩm, bên cạnh những lĩnh vực hoạt động chính như đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây lắp, VINACONEX đã và đang tập trung đẩy mạnh lĩnh vực sản xuất công nghiệp trong đó có sản xuất vật liệu xây dựng, coi đây là một trong các lĩnh vực phục vụ cho các lĩnh vực hoạt động chính của VINACONEX.

Trong thời gian qua, VINACONEX đã triển khai đầu tư nhiều dự án trong lĩnh vực này bao gồm các dự án sản xuất vật liệu xây dựng như xi măng, gạch, kính an toàn, vật tư ngành nước, v.v...; các dự án về thủy điện, nhiệt điện, cung cấp nước sạch...

Hiện tại, phần lớn các sản phẩm công nghiệp do VINACONEX sản xuất được sử dụng cho nhu cầu nội bộ của VINACONEX và các đơn vị thành viên đồng thời cung cấp cho thị trường trong và ngoài nước. Các sản phẩm công nghiệp chính của VINACONEX và các đơn vị thành viên như: Xi măng, Đá ốp lát cao cấp, Gạch Block, Gạch Xây dựng, Kính an toàn cao cấp, Gioăng phốt cao su, Khung cửa nhựa, cửa chống cháy, Kết cấu thép, Cầu kiện bê tông dự ứng lực theo công nghệ Châu Âu, Cát, đá xây dựng, Bê tông thương phẩm, Đồ trang trí nội thất, Điện, Nước sạch, Nước tinh khiết, Vật tư, phụ kiện ngành nước, Bao bì và vỏ bao xi măng, Ống cốt sợi thủy tinh, v.v... .

***Một số dự án đầu tư sản xuất Công nghiệp, Vật liệu xây dựng do VINACONEX đã và đang thực hiện:***

---

<sup>11</sup> Chủ đầu tư đang lập TMDT điều chỉnh Tổng mức đầu tư lên 2.003 tỷ đồng

**(1). Dự án Xi Măng Cẩm Phả**

Dự án xi măng Cẩm Phả là dự án lớn về vật liệu xây dựng. Dự án gồm hai phần: Nhà máy chính tại Thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh và Trạm nghiền tại Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A, Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.



Nhà máy chính nằm ở phường Cẩm Thạch, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng

Ninh với diện tích mặt bằng là 70,9 ha. Đây là một dây chuyền đồng bộ sản xuất clinker và xi măng, trong đó đã tính toán dự phòng năng suất của một số công đoạn để có thể mở rộng đầu tư dây chuyền 2 trong tương lai. Có hệ thống cảng biển nước sâu tàu tới 15.000 tấn, phù hợp với hệ thống cảng biển Cửa Ông và gần ngay Quốc Lộ 18.



Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả nằm ở Khu công nghiệp Mỹ Xuân Huyện Tân Thành Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Trạm nghiền có diện tích 20 ha, là một dây chuyền đồng bộ từ tiếp nhận, vận chuyển, dự trữ clinker, thạch cao, nghiền, đóng bao và phân phối xi măng. Cảng tiếp nhận, bốc dỡ và vận chuyển với năng suất tính toán đã dự phòng để mở rộng đầu tư dây chuyền 2 trong tương lai.

Dự án đã lựa chọn công nghệ tiên tiến, thiết bị hiện đại, đồng bộ, tự động hóa ở mức cao, có xuất xứ từ các nước truyền thống, nổi tiếng như các hãng FAM, LOESCHE, HAVER&BOECKER, SIEMEN (CHLB Đức), KAWASAKI (Nhật Bản), ABB (Thụy Sĩ), fcb.ciement (CH Pháp) ... , cho phép mở rộng phạm vi sử dụng nguyên nhiên liệu, tiết kiệm năng lượng, tạo ra sản phẩm có chất lượng cao và ổn định, giá thành thấp hợp lý đồng thời đảm bảo an toàn trong quá trình sản xuất, vệ sinh công nghiệp và bảo vệ môi trường.

*Chủ đầu tư:* VINACONEX.

*Giai đoạn 1:*

*Quy mô Dự án:* Công suất 2,3 triệu tấn xi măng PCB40/năm (*dây chuyền 1*), gồm: Nhà máy XMCP công suất 6.000 tấn clinker/ngày.đêm, tương ứng 1.890.000 tấn clinker/năm, nghiền tại Nhà máy 690.000 tấn clinker/năm, tương ứng 820.000 tấn xi măng PCB40/năm; Trạm nghiền XMCP tiếp nhận và nghiền 1.200.000 tấn clinker/năm từ Nhà máy XMCP tương đương 1.480.000 tấn xi măng PCB40/năm.

*Tổng mức đầu tư:* 6.089,807 tỷ đồng.

*Thời gian thực hiện:* 2004 – 2008

*Thời gian hoàn thành và đi vào sử dụng:*

+ Nhà máy chính: Đã hoàn thành đầu tư, ngày 26/3/2008 đã đốt lò cho ra mẻ clinker đầu tiên.



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

Ngày 27/4/2008 đã khánh thành nhà máy và đưa vào vận hành sản xuất thử nhằm hiệu chỉnh các số liệu kỹ thuật. Ngày 01/1/2009 Nhà máy chính thức đưa vào hoạt động.

+ Trạm nghiền: Trạm nghiền khởi công ngày 26/12/2004, ngày 18/12/2007 kết thúc đầu tư và đưa vào vận hành sản xuất.

*Tình hình sản xuất của dự án:* Dự án đã hoàn thành và hiện đang đi vào hoạt động sản xuất. Cho đến nay cả nhà máy và trạm nghiền đều đã sản xuất ổn định và sản phẩm xi măng Cẩm Phả đã chiếm lĩnh được thị trường trong nước và là dự án đầu tiên của Việt Nam có sản phẩm xi măng xuất khẩu ra thị trường nước ngoài. Ngày 25/3/2009, lô hàng xi măng 12.500 tấn xi măng đã được xuất khẩu ra nước ngoài và đang chuẩn bị cho các chuyến hàng tiếp theo.

Ngày 28/06/2010, tại cảng xuất hàng của Nhà máy Xi Măng Cẩm Phả, Công ty Cổ phần xi măng Cẩm phả - Tổng Công ty cổ phần VINACONEX đã xuất khẩu 15.000 tấn clinker ra thị trường nước ngoài. Sau một thời gian dài xúc tiến, tìm kiếm và bằng sự nỗ lực của mình, một lần nữa Xi Măng Cẩm Phả lại tiên phong trong việc xuất khẩu lô hàng lớn clinker ra thị trường nước ngoài. Sự kiện này càng khẳng định bước đi vững chắc trong chiến lược sản xuất, kinh doanh của Xi Măng Cẩm Phả trong lúc nguồn cung trong nước theo dự báo là dư thừa.

Việc xuất khẩu clinker đã một lần nữa khẳng định vai trò tiên phong của Xi Măng Cẩm Phả trong việc mở rộng thị trường, phát triển ngành xi măng cả nước.

Điều đặc biệt là xuất khẩu clinker lần này Công ty Cổ phần Xi Măng Cẩm Phả đã đưa tàu có tải trọng 15.000 tấn mang tên VINACONEX LINE của Công ty Cổ phần Vận tải VINACONEX đầu tư để tiếp nhận và vận tải hàng xuất khẩu ra nước ngoài, đồng thời tận dụng triệt để lợi thế cảng nước sâu của Nhà máy Xi Măng Cẩm phả có khả năng tiếp nhận tàu 20.000 tấn vào làm hàng cho đối tác. Khai thác tất cả những lợi thế và thế mạnh của chính Doanh nghiệp sẽ giảm thiểu những chi phí, góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho đối tác được xem như tôn chỉ và mục đích của Xi Măng Cẩm phả trong chiến lược sản xuất kinh doanh.

Vinaconex đã ký hợp đồng chuyển giao toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư giai đoạn 1 dự án cho Công ty Cổ phần xi măng Cẩm Phả (Vinaconex sở hữu 99,82% cổ phần công ty này).

Giai đoạn 2:

*Địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng:* tại mặt bằng của Dự án giai đoạn 1. Nhà máy xi măng Cẩm Phả đã được đầu tư cơ sở vật chất hạ tầng ở giai đoạn 1, do đó sẽ giảm được nhiều chi phí khi tiến hành đầu tư bổ sung dây chuyền 2 cho Nhà máy.

*Quy mô Dự án:* có thêm 2,3 triệu tấn xi măng PCB40/năm

*Xây dựng:* đầu tư mới toàn bộ các hạng mục công trình chính trong mặt bằng Nhà máy và Trạm nghiền như: Hệ thống kho cấp liệu; nhà định lượng nguyên liệu thô; nhà nghiền thô; ống khói; tháp sấy sơ bộ; tháp điều hoà; lò quay; nhà làm nguội clinkerr; nhà nghiền xi măng; silô clinkerr; si lô xi măng, đóng bao; các tuyến băng tải.... Dự kiến giảm chi phí khoảng 150 tỷ đồng so với giai đoạn 1 (do đã đầu tư cơ sở hạ tầng ở giai đoạn 1).

*Thiết bị:* đầu tư mới dây chuyền thiết bị sản xuất xi măng tại Nhà máy và Trạm nghiền, dự kiến chỉ nhập khẩu từ các nước công nghiệp phát triển các thiết bị chính như hệ thống lò nung, hệ thống máy nghiền, hệ thống máy đóng bao và thiết bị silô, hệ thống điện, điện điều khiển và tự

động hoá. Các thiết bị còn lại sẽ được nhập khẩu đồng bộ từ Trung Quốc hoặc kết hợp gia công chế tạo và mua sắm trong nước với dự kiến giảm chi phí hơn giai đoạn 1 khoảng 30%.

Hệ thống cảng, bến: Đầu tư mở rộng, nâng công suất bốc xếp của cảng xuất nhập tại Nhà máy và Trạm nghiền, do hiện nay năng lực bốc xếp chỉ mới phục vụ nhu cầu sản xuất 2,3 triệu tấn xi măng/năm với chi phí ước khoảng 150 tỷ đồng.

Để tối đa hoá lợi nhuận và đảm bảo sự ổn định sản xuất Trạm nghiền, VINACONEX đã thành lập CT CP Vận tải VINACONEX thực hiện Dự án đầu tư mới đội tàu vận tải clinke, trước mắt thuê đội tàu với chi phí vận tải clanhke khoảng 300 tỷ đồng/năm.

Tổng mức đầu tư dự kiến giai đoạn 2: 3.343 tỷ đồng, suất đầu tư giai đoạn 2 là 90 USD/ tấn xi măng.

Thời gian thực hiện dự kiến: từ năm 2010 đến năm 2013.

Tình hình thực hiện: Hiện đang lựa chọn đơn vị tư vấn lập Dự án đầu tư cho giai đoạn hai.

## **(2). Dự án Xi măng Yên Bình:**

Dự án xi măng Yên Bình công suất 750.000 tấn clinker/năm, tương ứng 910.000 tấn xi măng/năm.

Nhà máy xi măng Yên Bình sẽ khai thác có hiệu quả nguồn tài nguyên có chất lượng cao của Yên Bái như đá vôi Mông Sơn, nguồn tài nguyên sẵn có như đá sét, cát đem lại sản phẩm cho đất nước, góp phần đáp ứng nhu cầu xi măng ngày càng tăng trưởng của nước ta và tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.



Chủ đầu tư: Công ty CP Xi Măng Yên Bình.

Địa điểm xây dựng nhà máy và tổng diện tích đất dự án: Nhà máy đặt tại khu đồi phía Đông Bắc tổ 5 (Đông Lý), thị trấn Yên Bình, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái. Tổng diện tích đất là 209 ha, trong đó:

- + Diện tích mặt bằng khu nhà máy: 39 ha;
- + Diện tích khu hành chính và nhà ở CBCNV: 5 ha;
- + Diện tích khu mỏ đá vôi Đông Sơn: 120 ha;
- + Diện tích khu mỏ sét Hợp Minh và Giới Phiên: 45 ha.

Công suất thiết kế và phương án sản phẩm: Công suất thiết kế của Nhà máy tính theo clanhke là 750.000 tấn/năm. Tính theo xi măng là 910.000 tấn PCB 40/năm, trong đó: xi măng bao là 819.000 tấn/ năm; xi măng rời là 91.000 tấn/ năm.

Tổng mức đầu tư Dự án: 1.215,13 tỷ đồng

Giá trị quyết toán: Đã hoàn tất công tác quyết toán với giá trị 1.195,53 tỷ đồng (bao gồm cả 40

tỷ vốn lưu động)

*Thời gian thực hiện:* thời gian xây lắp và chạy thử là 24 tháng từ 2006 - 2007.

*Tình hình triển khai Dự án:* Hiện nay dự án đã hoàn thành đầu tư và đưa vào vận hành sản xuất cung cấp xi măng cho thị trường khu vực phía Bắc. Chủ yếu là các tỉnh lân cận thuộc khu vực Tây Bắc. Do sản phẩm có chất lượng cao nên tiêu thụ tốt hiện nay đã đưa vào các công trình trọng điểm như cầu Vĩnh Tuy, cầu Thanh Trì, nhà tháp 70 tầng, đường Láng Hòa Lạc, nhà Quốc Hội, Thủy điện Bản Chát, thủy điện Bắc Hà... và các công trình thủy điện nhỏ khu vực Tây Bắc.

**Giai đoạn 2:**

Địa điểm: Huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái.

Quy mô dự án giai đoạn 2: công suất 1 triệu tấn xi măng/năm

Diện tích: 25ha

Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.500 tỷ đồng.

Thời gian thực hiện: 2010 – 2012

*Tình hình triển khai dự án:* Hiện nay đang tiến hành công tác chuẩn bị đầu tư như khảo sát, lập dự án đầu tư, xin cấp đất, v.v....

**(3). Dự án Xi Măng Cao Dương:**

Nhà máy xi măng Lương Sơn được xây dựng từ năm 1995, với công suất 80.000 tấn/năm và sử dụng công nghệ xi măng lò đứng. Do dây chuyền thiết bị của nhà máy quá cũ kỹ, lạc hậu, thường xuyên gây ô nhiễm môi trường khu vực dân cư lân cận. Bên cạnh đó nguồn đá vôi, đất sét không đáp ứng yêu cầu về số lượng và chất lượng để sản xuất xi măng nên từ nhiều năm nay việc sản xuất của nhà máy gặp nhiều khó khăn, sản lượng hàng năm của nhà máy không đạt công suất thiết kế. Dây chuyền thiết bị của Nhà máy như vậy không thể đảm bảo duy trì hoạt động, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống của trên 300 lao động. Vì vậy, Tổng Công ty cổ phần VINACONEX đã đối chiếu với quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng Việt Nam đến 2010, định hướng đến 2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 108/2005 và kết hợp sự chỉ đạo của Bộ Xây dựng về việc chuyển đổi công nghệ xi măng lò đứng sang lò được đầu tư một Nhà máy xi Măng với những nội dung cụ thể sau:

*Chủ đầu tư:* Công ty Cổ phần Xi Măng VINACONEX – Lương Sơn

*Địa điểm:* Xã Cao Dương, Huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình

*Quy mô dự án:* Công suất 1 triệu tấn xi măng/ năm

*Diện tích:* 140 ha (mỏ đá 50ha; mặt bằng nhà máy 40ha; mỏ sét 50ha)

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 1.600 tỷ đồng

*Thời gian thực hiện:* 2010 – 2012

**(4). Dự án ĐTXD nhà máy sản xuất bê tông dự ứng lực tại TP. Đà Nẵng**

*Chủ đầu tư:* Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX

*Địa điểm xây dựng:* Phía Đông đường tránh Nam Hải Vân, xã Hòa Sơn, Huyện Hòa Vang, Tp. Đà Nẵng.

*Diện tích khu đất dự kiến:* 15ha

*Quy mô xây dựng:*

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất bê tông dự ứng lực với diện tích khoảng 10ha.
- Giai đoạn 2: Dự kiến sẽ đầu tư xây dựng các nhà máy: nhà máy ống cốt sợi thủy tinh, nhà máy kính, v.v....

*Tổng mức đầu tư (giai đoạn 1):* 151,011 tỷ đồng

**(5). Dự án thăm dò, khai thác, chế biến đá ốp lát mỹ nghệ và dự án đầu tư khu du lịch Suối Giàng, Văn Chấn, Yên Bái**

*Tình hình triển khai:* Bộ Xây dựng đã trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kết quả rà soát và điều chỉnh bổ sung quy hoạch thăm dò khai thác chế biến và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng ở Việt Nam đến cuối năm 2020, hiện nay đang chờ Thủ tướng Chính phủ phê duyệt làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo. Tổng Công ty đã thuê Đoàn địa chất 155 thuộc liên đoàn địa chất xạ hiếm thực hiện và khoanh định quy mô diện tích 365 ha trong phạm vi đề nghị đưa vào quy hoạch 1211ha tại Suối Giàng, đồng thời trình tỉnh Yên Bái bản đồ khoanh định kèm theo tọa độ vị trí để xem xét và cho thỏa thuận với Bộ tài nguyên và Môi trường sau khi vùng mỏ đất trên được phê duyệt bổ sung quy hoạch.

**(6). Dự án Thủy điện Cửa Đạt**

*Chủ đầu tư:* Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt<sup>12</sup>

*Địa điểm xây dựng:* Xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

*Hình thức đầu tư:* Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh (BOO).

*Quy mô:* Công suất 97 MW (2x48,5MW), Điện lượng: 399.462.231 Kwh.

*Diện tích sử dụng đất:* 33,27 ha.

*Tổng mức đầu tư:* 1.856 tỷ đồng.

*Hình thức quản lý dự án:* Chủ đầu tư tự quản lý dự án.

*Thời gian thực hiện:* 2004 - 2009.

*Tình hình thực hiện Dự án:*

Nhà máy Thủy điện Cửa Đạt đã vận hành phát điện vào mạng lưới điện quốc gia (tổ máy số 1: ngày 19/05/2010; Tổ máy số 2: ngày 30/05/2010).

**(7). Dự án Nhà máy thủy điện Ngòi Phát**

*Chủ đầu tư:* CTCP điện Miền Bắc 2<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Nay là Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển năng lượng VINACONEX.

<sup>13</sup> VINACONEX chiếm 56,04% vốn điều lệ.

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

*Địa điểm xây dựng công trình:* Trên suối Ngòi Phát thuộc 3 xã Bản Vược, Bản Xèo, Dền Thàng, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

*Hình thức đầu tư:* Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh (BOO).

*Quy mô:* Công suất 72 MW

*Diện tích sử dụng đất:* 209 ha.

*Tổng mức đầu tư:* 1.457,29 tỷ đồng.

*Tổng dự toán sơ bộ (đã bao gồm thuế GTGT):* 1.440 tỷ đồng.

*Thời gian hoạt động của dự án:* 40 năm.

*Thời gian thực hiện dự án:* từ năm 2005 đến năm 2011

*Tình hình thực hiện dự án:* Dự án đang tiến hành thực hiện thi công, tiếp tục đẩy mạnh thi công hầm dẫn nước, dự kiến 31/12/2010 sẽ thông hầm toàn bộ.

***c. Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội***

Song song với việc đầu tư kinh doanh Bất động sản, VINACONEX cũng chú trọng đến lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong những năm gần đây. Công trình hạ tầng kỹ thuật là cơ sở hạ tầng dành cho dịch vụ công cộng như giao thông, thông tin liên lạc, điện nước, rác. Các công trình hạ tầng xã hội như khu dịch vụ, trường học, bệnh viện, khu giải trí, tổ hợp thể thao, v.v... Việc đầu tư đồng bộ cả hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho các khu công nghiệp, khu đô thị mới, khu chung cư văn phòng, v.v... sẽ đáp ứng được tốt hơn nhu cầu của người sử dụng và đem lại nhiều doanh thu lợi nhuận cho VINACONEX.

***Một số dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do VINACONEX đã và đang thực hiện như sau:***

***(1). Dự án Tuyến đường sắt trên cao dọc tuyến đường Láng - Hòa Lạc***

*Quy mô đầu tư:*

- + Chiều dài tuyến đường: 33km từ Khu Đại học Quốc Gia đến đường vành đai 3
- + Số ga: dự kiến 10ga. Ga đầu Đại học Quốc Gia, ga cuối đường vành đai 3
- + Loại hình vận tải: Tàu trên cao chạy trên 1 ray (monorail)

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 5.800 tỷ đồng

***(2). Dự án Đầu tư cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông (Giai đoạn 1)***

*Chủ đầu tư:* VINACONEX.

*Địa điểm xây dựng:* huyện Kỳ Sơn - Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình; các huyện, thị: Quốc Oai, Thạch Thất, Hoài Đức, Chương Mỹ, Sơn Tây, Hà Đông (tỉnh Hà Tây cũ) và Hà Nội.

*Diện tích sử dụng đất:* 241 ha (chưa bao gồm diện tích tuyến ống trùng với đường cao tốc Láng - Hoà Lạc từ ngã ba Láng - Hoà Lạc về đến vành đai 3 - Hà Nội).

*Quy mô đầu tư:* công suất giai đoạn 1 là 300.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

*Tổng mức đầu tư Giai đoạn 1:* 1.514, 965 tỷ đồng.

*Thời gian thực hiện:* Từ năm 2004 đến năm 2008.

*Tình hình thực hiện:* Dự án đã hoàn thành, đã đưa vào hoạt động sản xuất và đưa nước sạch Sông Đà về Hà Nội. Hiện nay lượng nước tiêu thụ khoảng 90.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Từ tháng 4/2009, Công ty Viwaco đăng ký tiêu thụ 50.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, ngoài ra còn các khách hàng khác nằm trên dọc tuyến đường Láng – Hòa Lạc đăng ký sử dụng khoảng 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Giá bán nước sạch theo Quyết định của Thành phố Hà Nội năm 2005 là 2.273 đồng/m<sup>3</sup>. Hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã đồng ý phê duyệt chi phí sản xuất nước sạch của Dự án là 4.269 đồng/m<sup>3</sup>.

*Giai đoạn 2:* thực hiện từ năm 2009 đến 2011 với tổng mức đầu tư là 562 tỷ đồng cho tuyến ống truyền dẫn. Hiện nay VINACONEX đang tiến hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư. Tư vấn đã lập Đề cương khảo sát, thiết kế phụ vụ lập dự án tuyến ống Giai đoạn 2. Hiện nay dự án đang trong giai đoạn tiến hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư. Tư vấn đã lập Đề cương khảo sát, thiết kế phụ vụ lập dự án tuyến ống Giai đoạn 2.

**(3). Dự án Nhà máy nước Dung Quất (giai đoạn 2)**

*Chủ đầu tư:* VINACONEX.

*Địa điểm xây dựng:* Khu Kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi.

*Công suất thiết kế:* 145.000 m<sup>3</sup>/ngày.

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 415 tỷ đồng.

*Thời gian thực hiện Dự án:* năm 2008-2011.

*Tình hình triển khai Dự án:* Hiện nay Vinaconex đã tiến hành xong công tác lập dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà máy Nước Dung Quất (giai đoạn 2) và đang được sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi thẩm định thiết kế cơ sở. Dự kiến dự án sẽ được hoàn thành trong năm 2011.

**d. Các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư:**

Ngày 17/04/2008, VINACONEX đã trình và được ĐHĐCĐ thường niên năm 2008 thông qua các dự án mà VINACONEX sẽ tìm kiếm cơ hội đầu tư như sau:

**(1). Dự án 423 Minh Khai tại Thành phố Hà Nội**

*Chủ đầu tư:* VINACONEX và Công ty Dệt Minh Khai (theo hình thức hợp tác đầu tư phân chia lợi ích, hiện nay hai bên mới ký hợp đồng hợp tác nguyên tắc và đang trong quá trình đàm phán các chi tiết như tỷ lệ phân chia lợi ích).

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 1.783 tỷ đồng

*Tiến độ thực hiện dự kiến:* 4 năm

Dự án mục tiêu xây dựng cụm nhà ở hỗn hợp chung cư cao cấp và văn phòng cho thuê với khoảng 3 ha đất (xây dựng 5 toà nhà chung cư và 2 toà văn phòng với chiều cao 17 đến 23 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 133.145m<sup>2</sup> (không bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật)).

*Tình hình thực hiện dự án:*

Hiện nay dự án đã có chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, phê duyệt phương án kiến trúc đang triển khai lập dự án đầu tư. Dự kiến dự án sẽ được hoàn thành vào năm 2013.

**(2). Dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Đại Áng**

*Chủ đầu tư:* VINACONEX

*Địa điểm:* Xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, Tp. Hà Nội

*Tổng mức đầu tư hạ tầng dự kiến:* 209,12 tỷ đồng.

*Mục tiêu đầu tư:* Nhằm phát triển kinh tế huyện Thanh Trì cũng như thu hút lực lượng lao động và nâng cao đời sống người dân tại địa phương. Mặt khác, sẽ tạo tiền đề cho việc phát triển Khu công nghiệp đặc biệt là để di dời Nhà máy Dệt Minh Khai ra Khu Công nghiệp Đại Áng, huyện Thanh Trì, Tp. Hà Nội, lấy đất tại 423 Minh Khai chuyển mục đích sử dụng để xây dựng nhà ở.

*Quy mô Dự án:* Diện tích đất: 22 ha. Quy hoạch dự kiến: huyện Thanh Trì giữ lại 2ha cho việc thực hiện Dự án Xây dựng - Chuyển giao BT một số tuyến đường giao thông của huyện. Diện tích đất dự kiến dành cho việc di chuyển Nhà máy Dệt Minh Khai cần diện tích 5 ha, kể cả đầu tư công nghệ mới và mở rộng quy mô sau này. Phần đất 11 ha là quỹ đất dự trữ để di dời các cơ sở sản xuất khác ra khỏi nội thành khi VINACONEX tìm được đối tác, v.v...; VINACONEX sẽ dùng khoảng 4 ha đất còn lại để đầu tư nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp.

*Thời gian đầu tư dự kiến:* 2008 - 2010

*Tình hình thực hiện:* Hiện nay dự án đã có chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500, giới thiệu chỉ giới đường đỏ và hướng tuyến hệ thống kỹ thuật, đã được chính quyền địa phương và Sở Công Thương chấp thuận phương án quy hoạch, xin thoả thuận đầu nối hướng thoát, cấp nước. Hồ sơ quy hoạch 1/500 đã được nộp Sở Quy hoạch Kiến trúc thẩm định trình thành phố phê duyệt.

**(3). Dự án đầu tư xây dựng Cầu Thủ Thiêm 2 - Tp. Hồ Chí Minh**

*Chủ đầu tư:* VINACONEX

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 1.562 tỷ đồng.

*Hình thức thực hiện:* theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

*Đơn vị tư vấn lập Dự án dự kiến:* WSP Phần Lan

*Tình hình thực hiện:*

Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã phê duyệt lựa chọn phương án kiến trúc của dự án (Phương án 3 – Dragon). Dự kiến tháng 7 năm 2010 sẽ hoàn thành và trình phê duyệt dự án đầu tư và dự kiến Vinacorex sẽ triển khai dự án trong quý 4 năm 2010.

**(4). Dự án Đầu tư cải tạo, Xây dựng Đồng bộ các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và xã hội khu chung cư cũ Thượng Đình**

Dự án có chủ đầu tư là Vinaconex và có mục tiêu cải tạo chung cư cũ, khai thác hiệu quả quỹ đất nâng cao đời sống của cư dân trong khu tập thể, xây dựng khu đô thị đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Dự án được triển khai tại khu tập thể Thượng Đình, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội với quy mô khoảng 6,6ha (xây dựng 13 toà nhà cao từ 25-35 tầng, diện tích xây dựng khoảng 496.629m<sup>2</sup> không bao gồm tầng hầm). Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 6.500 tỷ đồng.

Hiện nay dự án đã tiến hành điều tra xã hội học, lên phương án quy hoạch nhiều lần báo cáo các cơ quan chức năng, đã được Sở Quy hoạch kiến trúc chấp thuận các chỉ tiêu quy hoạch, Ban chuẩn bị các dự án đầu tư Vinaconex cùng đơn vị Tư vấn hoàn chỉnh quy hoạch 1/500 nộp Sở Quy hoạch kiến trúc thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt. Dự kiến dự án được thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2019.

Thực hiện dự án đầu tư này, Vinaconex sẽ được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất để đầu tư và kinh doanh dự án bất động sản khác hoặc sau khi hoàn thành Dự án, một phần diện tích sẽ được sử dụng để tái định cư, phần còn lại Vinaconex sẽ kinh doanh để thu hồi vốn đầu tư.

**(5). Dự án Đầu tư cải tạo, xây dựng đồng bộ các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và xã hội Khu Chung cư cũ Thanh Xuân Bắc:**

Dự án có chủ đầu tư là Vinaconex và có mục tiêu cải tạo chung cư cũ, khai thác hiệu quả quỹ đất nâng cao đời sống của cư dân trong khu tập thể, xây dựng khu đô thị đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Dự án được triển khai tại khu tập thể Thanh Xuân Bắc, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội với quy mô khoảng 27 ha. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 9.800 tỷ đồng.

Hiện nay dự án đã tiến hành điều tra xã hội học, lên phương án quy hoạch nhiều lần báo cáo các cơ quan chức năng, đang chờ Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án cải tạo chung cư cũ tại khu tập thể Thượng Đình làm cơ sở rút kinh nghiệm cho Dự án Thanh Xuân Bắc. Dự kiến dự án sẽ được thực hiện trong giai đoạn 2012 - 2020.

Thực hiện dự án đầu tư này, Vinaconex sẽ được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất để đầu tư và kinh doanh dự án bất động sản khác hoặc sau khi hoàn thành Dự án, một phần diện tích sẽ được sử dụng để tái định cư, phần còn lại Vinaconex sẽ kinh doanh để thu hồi vốn đầu tư.

**e. Các dự án xây dựng nhà ở cho sinh viên, nhà ở cho công nhân và nhà ở cho người có thu nhập thấp:**

Với lợi thế công nghệ mới, trong những năm qua Tổng công ty đã thực hiện là đơn vị đi đầu trong lĩnh vực này, đã được Chính phủ, Bộ Xây dựng đánh giá cao những thành tích đã đạt được của doanh nghiệp. Các dự án đã được đưa vào sử dụng, không chỉ mang hiệu quả kinh tế mà còn đáp ứng yêu cầu về an sinh xã hội.



**(1) Các dự án đã triển khai đầu tư:**

+ **Nhà ở đồng bằng sông Cửu Long:** Đã sản xuất được 31.000 căn nhà cho các hộ dân. Hiện nay nhà máy vẫn đang tiến hành sản xuất. Ngày 13/10/2008, VINACONEX đã có Tờ trình gửi Thủ tướng Chính phủ về đề xuất, lắp dựng nhà bê tông dự ứng lực của chương trình xây dựng các cụm tuyến dân cư và nhà ở cho người dân vùng lũ khu vực Đồng bằng sông Cửu Long (giai đoạn 2). Hiện nay vẫn đang chờ ý kiến của các bộ ngành liên quan.

+ **Dự án Khu nhà ở thí điểm cho công nhân khu công nghiệp Bắc Thăng Long tại xã Kim Chung - Đông Anh - Hà Nội:**

Tổng công ty được UBND Thành phố giao đất sạch, xây dựng xong bán lại cho Thành phố theo giá thành xây dựng.

- Tổng mức đầu tư: 211,32 tỷ đồng
- Quy mô: 9ha
- Tổng diện tích sàn: 64.062 m<sup>2</sup>
- Tổng số nhà: 16 đơn nguyên nhà 5 tầng.
- Tổng số phòng ở: 792 phòng (mỗi phòng 6 – 8 người ở)
- Tình hình thực hiện: Đã xây dựng xong giai đoạn 1 bàn giao cho 14 đơn nguyên cho Tp. Hà Nội.

Hiện nay, Chủ đầu tư đang trình Thành phố phê duyệt TMDT là 276 tỷ cho giai đoạn 2, gồm 03 tòa nhà 15 tầng.

+ **Dự án Khu nhà ở tại Xuân Mai – Hà Nội:**

- Tổng diện tích đất xây dựng khu nhà ở: 1,3ha
- Tổng số nhà: 08 tòa (bao gồm: 05 nhà 5 tầng, 01 nhà 9 tầng, 02 nhà 11 tầng)
- Tổng diện tích sàn: 43.600 m<sup>2</sup>
- Tổng số lượng căn hộ: 464 căn (từ 50 – 90 m<sup>2</sup>/căn)
- Tổng mức đầu tư: 150 tỷ đồng
- Tình hình thực hiện: Hiện tại đã đưa vào sử dụng 02 nhà 5 tầng với 68 căn hộ, đang xây thô 01 nhà 9 tầng.

+ **Khu nhà ở Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc:**

- Tổng diện tích đất: 3,8 ha
- Tổng số nhà: 08 tòa (bao gồm: 04 nhà 5 tầng và 04 nhà 11 tầng)
- Tổng số căn hộ: 544 căn (từ 60 – 106 m<sup>2</sup>/căn)
- Tổng diện tích sàn: 59.000 m<sup>2</sup>
- Tổng mức đầu tư: 203 tỷ đồng

- Tình hình thực hiện: Hiện tại đã đưa vào sử dụng 02 nhà 5 tầng với 72 căn hộ, đã xây dựng xong thô, đang hoàn thiện 02 nhà 5 tầng và 01 nhà 11 tầng.

**(2) Các dự án đang được nghiên cứu đầu tư:**

- Dự án nhà ở tại Khu công nghiệp Bắc Phú Cát, Thạch Thất, Hà Nội với quy mô 2,3ha;
- Dự án nhà ở cho sinh viên tại Khu đô thị Mỹ Đình II;
- Dự án xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ;
- Các dự án khác như dự án nhà ở sinh viên đại học quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh...

**C. Lĩnh vực tư vấn, thiết kế:**

Những sản phẩm tư vấn thiết kế do VINACONEX tạo ra được đánh giá là có chất lượng cao, khẳng định được phong cách. Với mục tiêu hướng vào con người, coi con người là trung tâm, tất cả các phương án quy hoạch, giải pháp kiến trúc, thiết kế, giải pháp môi trường, cảnh quan, kết cấu, v.v... đều nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của con người về nơi làm việc, nơi ở, sinh hoạt, giải trí, v.v... Các giải pháp tư vấn thiết kế đưa ra là sự kết hợp nhuần nhuyễn giữa tri thức và sự tinh thông nghề nghiệp của các chuyên gia hàng đầu được đào tạo ở nước ngoài, sự kết hợp tinh tế giữa trường phái phương Đông và phương Tây, giữa cổ kính và hiện đại, tạo ra những công trình có bản sắc riêng.

Tuy tham gia vào lĩnh vực Tư vấn thiết kế chưa lâu nhưng VINACONEX luôn tìm tòi, sáng tạo, học hỏi không ngừng để đưa ra những ý tưởng mới, phù hợp với xu thế phát triển của một thế giới hiện đại. Trong quá trình hoàn thiện, VINACONEX đã hợp tác cùng với rất nhiều đối tác lớn ở khắp các Châu lục như Trung Quốc, Nhật Bản, Australia, Pháp, Anh, Đức, Mỹ, v.v... nhằm nâng cao năng lực, tiến nhanh, vững chắc, bắt kịp cùng với nhịp độ phát triển của các đối tác trong lĩnh vực này trên toàn thế giới.

Bên cạnh lĩnh vực kinh doanh bất động sản và xây lắp công trình, lĩnh vực tư vấn thiết kế đã và đang được VINACONEX xem là một lĩnh vực quan trọng hỗ trợ cho các lĩnh vực kinh doanh chính, góp phần tạo nên những thành công cho các dự án đầu tư xây dựng, đặc biệt là các dự án đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Với đội ngũ kỹ sư, kiến trúc sư nhiệt tình, sáng tạo, VINACONEX có khả năng triển khai các loại hình công việc:

- Tư vấn, tổng thầu tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng các loại công trình;
- Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hoá;
- Tư vấn khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình; thí nghiệm, thiết kế;
- Thẩm tra dự án đầu tư, thẩm tra đề án thiết kế, thẩm tra Tư vấn, thiết kế là một trong những lĩnh vực ra đời sau nhưng có bước phát triển khá nhanh và thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán;
- Lập quy hoạch, kiểm định chất lượng công trình, v.v...

**Các đơn vị trực thuộc VINACONEX hoạt động trong lĩnh vực tư vấn thiết kế:**

- Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới VINACONEX R&D;

- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng VINACONEX (VINACONSULT);
- Công ty Cổ phần VINACONEX số 36;
- Công ty Cổ phần VINACONEX số 18;
- Công ty Cổ phần Bê Tông và Xây dựng VINACONEX - Xuân Mai.

**Các dự án đã và đang thực hiện trong lĩnh vực tư vấn thiết kế tiêu biểu như:** Quy hoạch Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính; Quy hoạch tỉ lệ 1/2000, chi tiết tỉ lệ 1/500 khu Cái Giá, Cát Bà; Quy hoạch 1/2000 khu du lịch Đá Nhảy Quảng Bình; Lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Bắc An Khánh Hà Tây; Lập dự án, khảo sát và thiết kế hệ thống cấp nước cho 60 huyện, thị xã của 22 tỉnh, thành phố trên toàn quốc - Nguồn vốn ODA Nhật Bản; Khảo sát và thiết kế nhà máy SX các cấu kiện bê tông dự ứng lực tại Khu công nghiệp Cát lái thành phố Hồ Chí Minh; Khoan khảo sát địa hình, địa chất Khu Cái Giá, Cát Bà; Khảo sát nhà máy đá ốp lát Phú Cát; Thiết kế công trình Trung tâm Thương mại PLAZA Tràng tiên; Thiết kế các tuyến đường bao, tuyến đường C Khu công nghệ cao Hoà Lạc; Thiết kế nhà máy xi măng Yên Bình; Thiết kế KTTC nhà 34 tầng Trung hòa Nhân chính Hà Nội; Thiết kế sơ bộ và KTTC, lập TDT Cao ốc Thủ Thiêm (18 tầng), Tp.HCM; Thiết kế KTTC và lập TDT nhà máy đá Phú Cát, dự án Tòa nhà văn phòng Vietinbank, v.v....

#### **D. Lĩnh vực xuất khẩu lao động**

Xuất khẩu lao động là lĩnh vực truyền thống gắn liền với sự ra đời và phát triển của VINACONEX. Cùng với sự trưởng thành của VINACONEX, trong hơn 20 năm qua, VINACONEX đã đưa trên 60.000 (*sáu mươi nghìn*) lượt chuyên gia, kỹ sư và lao động đi làm việc ở trên 20 nước như Li-bi, I-rắc, An-giê-ri, Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan, Cộng hòa Czech, UAE, Qua-ta, v.v... Hoạt động Xuất khẩu lao động bao gồm cung cấp lao động và nhận thầu, thầu phụ các công trình ở nước ngoài.

**Các nước và vùng lãnh thổ VINACONEX đã đưa lao động sang làm việc<sup>14</sup>**



<sup>14</sup> Nguồn: [www.vinaconex.com.vn](http://www.vinaconex.com.vn)

Trong thời gian tới, VINACONEX tiếp tục mở rộng hoạt động trong lĩnh vực Xuất khẩu lao động, coi đây là một lĩnh vực hoạt động quan trọng có ý nghĩa xã hội sâu sắc, trong đó đặc biệt chú trọng việc tăng cường mở rộng thị trường và tăng số lượng ngành nghề.

#### **E. Lĩnh vực xuất nhập khẩu**

VINACONEX đã tiếp tục phát huy được thế mạnh của mình trong lĩnh vực truyền thống này, tăng cường nhập khẩu máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, làm đại lý xuất nhập khẩu máy móc thiết bị cho ngành xây dựng và các ngành khác trong nền kinh tế quốc dân. Những năm gần đây, VINACONEX đã thực hiện tốt việc nhập thiết bị toàn bộ cho các dây chuyền đồng bộ. Bên cạnh đó, VINACONEX còn mở rộng sang hoạt động xuất nhập khẩu các mặt hàng khác theo nhu cầu thị trường như hàng tiêu dùng, hàng điện tử, điện lạnh; các sản phẩm nông, lâm sản, thủy, hải sản, lương thực, thực phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ, v.v...

#### **F. Lĩnh vực đầu tư tài chính**

Với định hướng coi đầu tư tài chính là lĩnh vực hoạt động quan trọng, VINACONEX đã tích cực tham gia vào thị trường tài chính. Hiện nay, VINACONEX đang là cổ đông sáng lập của hàng loạt các công ty như Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bảo Minh, Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện, v.v..., tham gia thành lập Quỹ đầu tư Việt Nam (VIF) - quỹ đầu tư lớn nhất Việt Nam cùng với các doanh nghiệp, tập đoàn hàng đầu như ngân hàng đầu tư BIDV, Vietnam Partner, v.v... Với phương châm đầu tư dài hạn và hiệu quả, tất cả các dự án đầu tư tài chính đều được VINACONEX đánh giá và chọn lọc với mức độ cẩn trọng cao.

Năm 2009, Công ty Tài chính Cổ phần VINACONEX - VIETTEL, chính thức đi vào hoạt động với mức vốn điều lệ 1.000 tỷ đồng trong đó Tổng công ty góp 33,00% vốn điều lệ.

#### **G. Lĩnh vực giáo dục đào tạo**

VINACONEX rất coi trọng và phát triển lĩnh vực giáo dục và đào tạo để đáp ứng nhu cầu đào tạo cho cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty và một phần nhu cầu đào tạo từ bên ngoài. Hiện nay, VINACONEX có hai trường đào tạo công nhân kỹ thuật là Trường Trung cấp nghề KTXD và Nghiệp vụ (Vĩnh phúc) và Trường Trung cấp xây dựng Thanh Hóa (Thanh Hóa). Hàng năm các cơ sở đào tạo này có khả năng đào tạo hơn 500 lao động và công nhân cho VINACONEX và các đơn vị thành viên cũng như cho các doanh nghiệp bên ngoài. Thực hiện chủ trương xã hội hóa giáo dục, VINACONEX đã thành lập hệ thống các trường dân lập từ mầm non đến trung học phổ thông tại Khu đô thị mới Trung hòa Nhân chính.

### **6.1.2 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm**

**Bảng 1a. Cơ cấu Doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động chính**  
**năm 2008, 2009 và Quý I năm 2010 - Công ty mẹ**

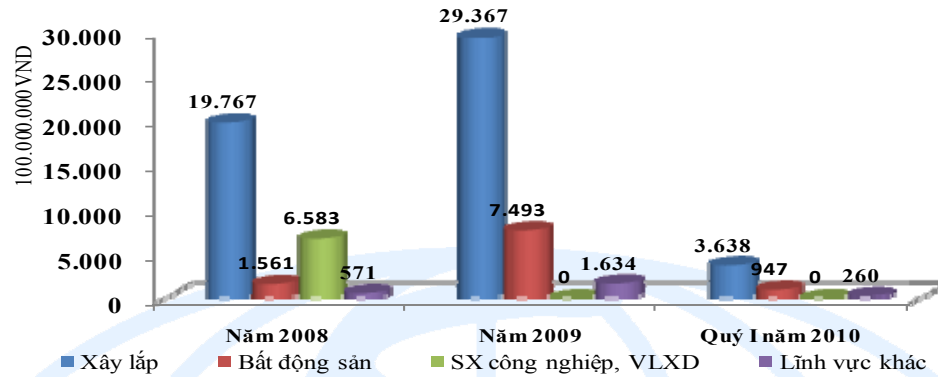
Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2008		Năm 2009		Quý I năm 2010	
	Triệu đồng	Tỷ trọng	Triệu đồng	Tỷ trọng	Triệu đồng	Tỷ trọng
Xây lắp	1.976.680	69,40%	2.936.699	76,29%	363.836	75,09%
Bất động sản	156.081	5,48%	749.302	19,47%	94.678	19,54%

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2008		Năm 2009		Quý I năm 2010	
	Triệu đồng	Tỷ trọng	Triệu đồng	Tỷ trọng	Triệu đồng	Tỷ trọng
SX công nghiệp, VLXD	658.330	23,11%	-	0,00%	-	0,00%
Lĩnh vực khác	57.063	2,00%	163.351	4,24%	26.043	5,37%
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.848.154</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.849.352</b>	<b>100,00%</b>	<b>484.557</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính (Công ty mẹ)**



**Bảng 1b. Cơ cấu Doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động chính**

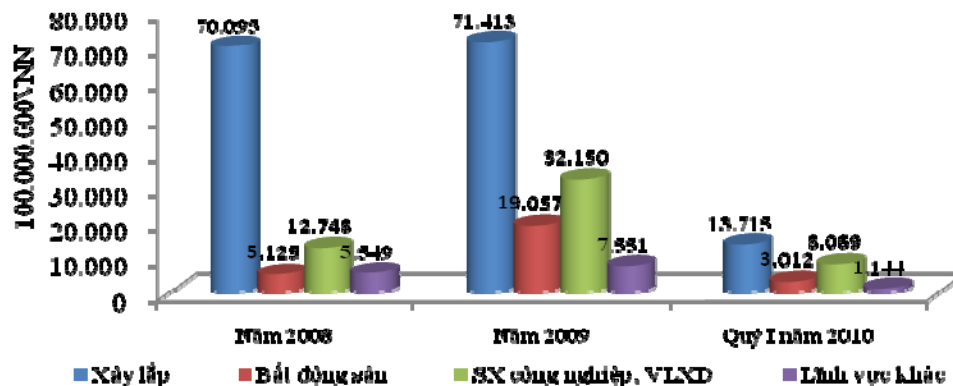
**năm 2008, 2009 và Quý I/2010 - Hợp nhất**

Đơn vị: triệu đồng

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2008		Năm 2009		Quý I năm 2010	
	Triệu đồng	Tỷ trọng	Triệu đồng	Tỷ trọng	Triệu đồng	Tỷ trọng
Xây lắp	7.009.502,6	75%	7.141.326	54,86%	1.371.502	52,87%
Bất động sản	512.482,0	5%	1.905.704	14,64%	301.223	11,61%
SX công nghiệp, VLXD	1.274.785,3	14%	3.215.034	24,70%	806.917	31,11%
Lĩnh vực khác	554.892,4	6%	755.103	5,80%	114.436	4,41%
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.351.662,2</b>	<b>100%</b>	<b>13.017.167</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.594.078</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**Cơ cấu Doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính (hợp nhất)**



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

***Về cơ cấu và tốc độ tăng trưởng Doanh thu thuần (theo BCTC hợp nhất):***

Trong hai năm 2008, 2009, VINACONEX đã có những bước tăng trưởng về doanh thu thuần. Doanh thu thuần năm 2009 tăng 39,2% so với năm 2008 (từ 9.351,6 tỷ đồng lên 13.017,2 tỷ đồng). Xét riêng về tăng trưởng doanh thu thuần của từng lĩnh vực thì Doanh thu từ hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng cao nhất (năm 2008 là 75%, 2009 là 55%). Điều này cho thấy hoạt động xây lắp của VINACONEX ngày càng chiếm ưu thế, tiếp tục khẳng định vị trí của Tổng Công ty là một trong những đơn vị thi công hàng đầu tại Việt Nam hiện nay.

Bên cạnh hoạt động xây lắp, hoạt động kinh doanh bất động sản lại cho thấy sự tăng trưởng mạnh trong cơ cấu doanh thu trong năm 2009 chiếm 15% doanh thu thuần trong khi năm 2008 chỉ chiếm 5% Doanh thu thuần. Điều này cho thấy ngành kinh doanh Bất động sản đã và đang trở thành là hoạt động kinh doanh cốt lõi của Tổng Công ty. Tuy nhiên, trong dài hạn doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động của VINACONEX sẽ cao hơn khi các dự án lớn như Dự án Khu đô thị mới Đông Nam Trần Duy Hưng, Tòa nhà 15T Trung Hòa Nhân Chính chính thức đi vào khai thác. Ngoài ra, trong năm 2010 và những năm tới, VINACONEX sẽ tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư từ các dự án mới như:

- Dự án 423 Minh Khai tại Tp. Hà Nội.
- Dự án Đầu tư cải tạo, Xây dựng đồng bộ các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và xã hội khu chung cư cũ Thượng Đình.
- Dự án Đầu tư cải tạo, xây dựng đồng bộ các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và xã hội Khu Chung cư cũ Thanh Xuân Bắc.

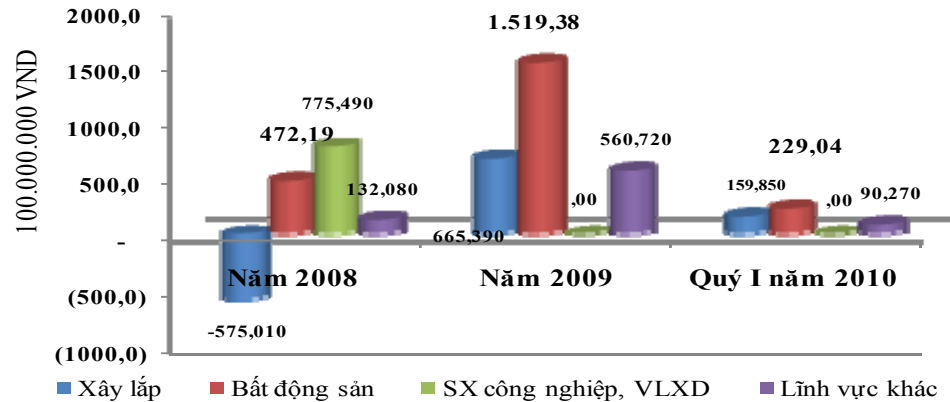
**Bảng 2a. Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2008, 2009 và Quý I năm 2010 - Công ty mẹ**

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2008		Năm 2009		Quý I/2010	
	Triệu đồng	Triệu đồng				
Xây lắp	-57.501	-71,45%	66.539	24,2%	15.985	33,4%
Bất động sản	47.219	58,68%	151.938	55,3%	22.904	47,8%
SX công nghiệp, VLXD	77.549	96,36%	-	0,0%	-	0,0%
Lĩnh vực khác	13.208	16,41%	56.072	20,4%	9.027	18,8%
<b>Tổng cộng</b>	<b>80.475</b>	<b>100,00%</b>	<b>274.549</b>	<b>100,0%</b>	<b>47.916</b>	<b>100,0%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

**Cơ cấu lợi nhuận gộp (Công ty mẹ)**



**Về cơ cấu và tốc độ tăng trưởng Lợi nhuận gộp của Tổng Công ty (theo BCTC hợp nhất):**

Lợi nhuận gộp năm 2009 của Tổng Công ty tăng gần 153% so với lợi nhuận gộp năm 2008, trong đó lợi nhuận từ hoạt động xây lắp tuy vẫn chiếm ưu thế nhưng đã giảm dần tỷ trọng, và các hoạt động khác như kinh doanh bất động sản và vật liệu xây dựng đã được đẩy mạnh hơn nhiều, đóng góp đáng kể trong việc gia tăng lợi nhuận cho Tổng Công ty.

**Bảng 2b. Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2008 - 2009 và Quý I/2010 Hợp nhất**

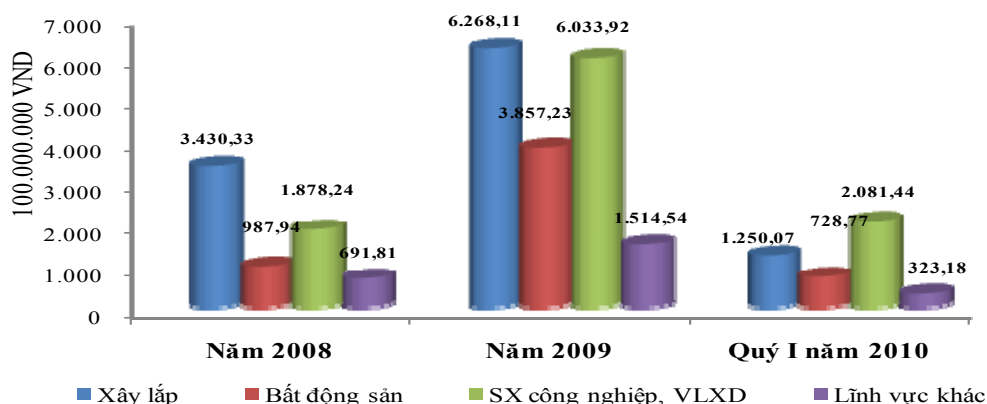
Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2008		Năm 2009		Quý I/2010	
	Triệu đồng	Tỷ trọng (%)	Triệu đồng	Tỷ trọng (%)	Triệu đồng	Tỷ trọng (%)
Xây lắp	343.033	49,1%	626.811	35,5%	125.007	28,5%
Bất động sản	98.794	14,1%	385.723	21,8%	72.877	16,6%
SX công nghiệp, VLXD	187.824	26,9%	603.392	34,1%	208.144	47,5%
Lĩnh vực khác <sup>15</sup>	69.181	9,9%	151.454	8,6%	32.318	7,4%
<b>Tổng cộng</b>	<b>698.832</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.767.380</b>	<b>100,0%</b>	<b>438.346</b>	<b>100,0%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

<sup>15</sup>Lợi nhuận từ các lĩnh vực khác ở đây chủ yếu từ lợi nhuận từ hoạt động tài chính..

Với đặc thù của một doanh nghiệp trong lĩnh vực Xây lắp, BĐS, việc sử dụng nợ vay dài hạn để tài trợ cho các dự án thường rất lớn, kéo theo chi phí lãi vay lớn (chi tiết xem thêm cơ cấu chi phí sản xuất ở phần sau). Trong khi đó, lợi nhuận từ hoạt động tài chính như lãi tiền gửi NH lại thấp. Do vậy, lợi nhuận từ hoạt động tài chính của Tổng Công ty các năm qua thường âm.

**Cơ cấu Lợi nhuận gộp (hợp nhất)**



**6.2 Nguyên vật liệu**

Do tính đặc thù của lĩnh vực sản xuất kinh doanh nên các yếu tố đầu vào chính của VINACONEX là các quỹ đất nằm trong dự án được quy hoạch, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng trên đất (*các căn hộ, biệt thự, nhà vườn, v.v...*). Chi phí của những nguồn đầu vào này chủ yếu là tiền đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân, giá trị các hợp đồng ký kết với nhà thầu, với đối tác về tư vấn và thi công các công trình xây dựng trong dự án.

Các khoản tiền đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được xác định dựa trên khung giá đất theo quy định của Ủy ban Nhân dân địa phương nơi có các dự án. Tùy theo từng khu vực của mỗi dự án đầu tư mà chi phí đền bù là khác nhau. Do thị trường nhà đất tại các thành phố lớn trong tương lai sẽ trở nên bão hòa nên VINACONEX phải nghiên cứu, tìm kiếm những dự án mới nằm ở các tỉnh lân cận với các thành phố lớn.

Chi phí xây dựng chịu nhiều ảnh hưởng bởi sự biến động giá cả vật liệu xây dựng như sắt thép, xi măng, v.v... mà giá cả những vật liệu xây dựng này đã tăng mạnh trong năm 2008 do lạm phát tăng cao nhất trong vòng một thập kỷ qua. Điều này gây rất nhiều khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của VINACONEX.

**6.3 Chi phí sản xuất**

**Bảng 3a. Cơ cấu chi phí theo khoản mục - Công ty mẹ**

*Đơn vị: triệu đồng*

Các khoản mục chi phí	Năm 2008		Năm 2009		Quý I/2010	
	Giá trị	%/Tổng Doanh thu <sup>16</sup>	Giá trị	%/Tổng Doanh thu <sup>19</sup>	Giá trị	%/Tổng Doanh thu <sup>19</sup>
Giá vốn hàng bán	2.767.680	79,75%	3.574.803	63,60%	436.641	68,113%
Chi phí bán hàng	54.101	1,56%	2.770	0,05%	947	0,148%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	226.096	6,51%	331.893	5,90%	24.580	3,834%

<sup>16</sup> Tổng Doanh thu gồm: Doanh thu thuần + Doanh thu hoạt động tài chính + Thu nhập khác.

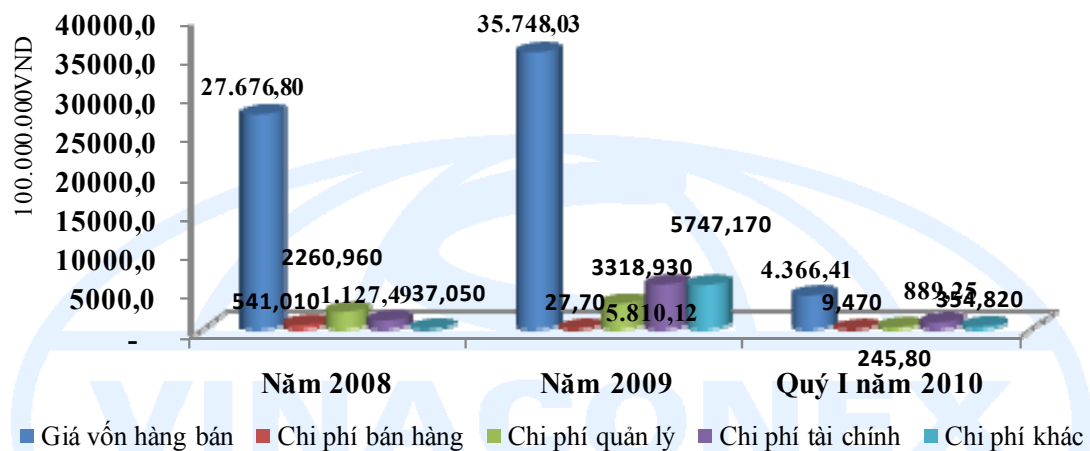


**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Các khoản mục chi phí	Năm 2008		Năm 2009		Quý I/2010	
	Giá trị	%/Tổng Doanh thu <sup>16</sup>	Giá trị	%/Tổng Doanh thu <sup>19</sup>	Giá trị	%/Tổng Doanh thu <sup>19</sup>
Chi phí tài chính	112.749	3,25%	581.012	10,34%	88.925	13,872%
Chi phí khác	3.705	0,11%	574.717	10,22%	35.482	5,535%
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.164.331</b>	<b>91,18%</b>	<b>5.065.195</b>	<b>90,11%</b>	<b>586.575</b>	<b>91,502%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**Cơ cấu chi phí theo khoản mục - Công ty mẹ**



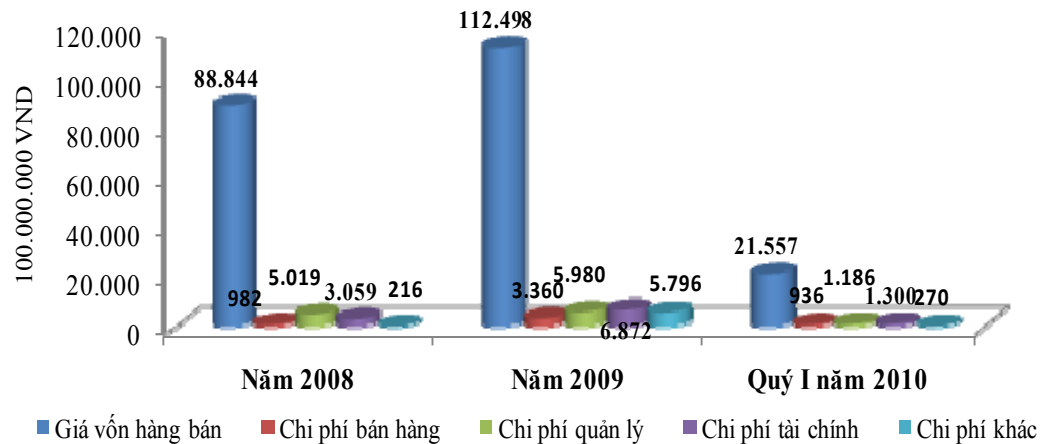
**Bảng 3b. Cơ cấu chi phí theo khoản mục - Hợp nhất**

Đơn vị: triệu đồng

Các khoản mục chi phí	Năm 2008		Năm 2009		Quý I/2010	
	Giá trị	%/Tổng Doanh thu	Giá trị	%/Tổng Doanh thu	Giá trị	%/Tổng Doanh thu
Giá vốn hàng bán	8.884.382	85,90%	11.249.788	82,68%	2.155.732	80,51%
Chi phí bán hàng	98.212	0,95%	336.032	2,47%	93.636	3,50%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	501.883	4,85%	597.996	4,39%	118.572	4,43%
Chi phí tài chính	305.949	2,96%	687.181	5,05%	129.991	4,85%
Chi phí khác	21.600	0,21%	579.554	4,26%	27.027	1,01%
<b>Tổng chi phí hoạt động</b>	<b>9.812.026</b>	<b>94,87%</b>	<b>13.450.551</b>	<b>98,85%</b>	<b>2.524.958</b>	<b>94,30%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**Cơ cấu chi phí theo khoản mục - Hợp nhất**



Chi phí của VINACONEX trong năm 2009 tăng khá cao so với năm 2008 (từ mức 95% tổng doanh thu tăng lên 99% tổng doanh thu) chủ yếu là do sự gia tăng của chi phí bán hàng và chi phí tài chính- chi phí lãi vay.

**6.4 Trình độ công nghệ**

**Một số máy móc thiết bị VINACONEX và các đơn vị thành viên đang sử dụng**

Stt	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	Số lượng
1.	Máy ủi	75 - 220CV	53
2.	Máy xúc đào	0,4-1,8m3/gầu	95
3.	Máy san	100-150CV	18
4.	Xúc lật (hầm)		5
5.	Xúc lật (hở)	1,5-3,5m3/gầu	35
6.	Lu		68
7.	Ô tô tự đổ	5 - 8 m3/thùng	214
8.	Xe con phục vụ		88
9.	Cần trục tháp	Loại H>60m, L45m Loại H<45. L=20-30m	31
10.	Vận thăng	300 - 2000kg	51
11.	Cần trục bánh xích	45 - 60T. Tải	7
12.	Cần trục bánh lốp	Loại 6,3 - 80 tấn	27
13.	Ô tô vận tải thùng, sơ mi đầu kéo		41
14.	Ô tô tải có cầu nhỏ		11
15.	Xe chuyên dùng		32
16.	Trạm trộn bê tông		21
17.	Xe bơm bê tông		10

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Stt	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	Số lượng
18.	Máy bơm bê tông		6
19.	Xe vận chuyển bê tông		88
20.	Trạm nghiền sàng đá	50-200 tấn/h	9
21.	Máy khoan đá hờ	Đường kính: 45-100mm	9
22.	Máy khoan đá hầm		8
23.	Xe hầm	35 tấn	2
24.	Máy nén khí	5 - 30m <sup>3</sup> /phút	30
25.	Máy cắt, uốn thép		93
26.	Máy phát điện	30- 500KVA	48
27.	Máy thi công móng		21
28.	Máy trộn bê tông và vữa	250-750 lít	185
29.	Máy phun bê tông		1
30.	Máy và thiết bị kéo thép	160-200T;đ/k 6 - 12,5mm	5
31.	Thiết bị thí nghiệm Bê tông		6
32.	Băng tải	B=650;800mm	17
33.	Bơm nước	100 - 470 m <sup>3</sup> /h	23
34.	Thiết bị gia công cơ khí		31
35.	Trạm trộn bê tông nhựa	110 tấn/h	1
36.	Máy rải nhựa	500T/h	1
37.	Máy rải nhựa	100T/h	3
38.	Máy phun nhựa đường	11 tấn	1
39.	Máy biến áp	160-1000KVA	11
40.	Cầu trục - Cổng trục	5-20 tấn	38
41.	Máy đầm các loại		37
42.	Máy thủy bình		12
43.	Máy kinh vĩ		9
44.	Hệ giàn giáo cốp pha	Đ/vị tính: bộ (120m <sup>2</sup> /bộ)	440
45.	Nồi hơi	500-3000L	5
	<b>Tổng Cộng</b>		<b>1.947</b>

(Nguồn: Ban xây dựng VINACONEX)

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Hiện nay, VINACONEX đang ứng dụng một số công nghệ tiên tiến, hiện đại trong thi công xây dựng như:

STT	Tên công nghệ	Đơn vị thực hiện	Ứng dụng
01	Công nghệ cốppha trượt	VINACONEX 9	Trượt lõi nhà cao tầng Trượt ống silo, ống khói
02	Biện pháp thi công bán topdown	VINACONEX Xuân Mai VIMECO	Thi công tầng hầm nhà cao tầng
03	Cải tạo máy cào vơ 2HB2 cho thi công hầm lò	VIMECO	Thi công hầm thủy điện
04	Chế tạo khớp xoay treo cần khoan kelly bar máy khoan Bauer	VIMECO	
05	Công nghệ thi công cốppha tự hành toàn tiết diện	VINAVICO	Thi công vỏ bê tông đường hầm
06	Công nghệ thi công bê tông cốt thép tiên chế dự ứng lực	VINACONEX Xuân Mai	Nhà cao tầng, cầu cảng, băng tải, băng chuyền...
07	Giải pháp phần mềm điện tử VICO-EOFFICE	VINAVICO INFORTECH	Quản lý văn phòng
08	Công nghệ ván khuôn leo và ván khuôn trượt bề mặt cong	VINAVICO	Thi công đập tràn và mũi phun công trình thủy điện
09	Cốp pha tự hành toàn tiết diện	VIMECO	Thi công vỏ bê tông đường hầm
10	Phương pháp nâng vật nặng trong thi công xây lắp cùng với hệ thống ván khuôn trượt.	VINACONEX 9	Thi công silô và nhà cao tầng có chiều cao lớn và mặt bằng hẹp
11	Công nghệ cốppha định hình tấm lớn	VINACONEX 2	Thi công lõi thang máy
12	Công nghệ thi công tường vây bằng cọc bê tông cốt thép tiên chế ứng lực trước	VINACONEX Xuân Mai	Thi công tầng hầm nhà cao tầng
13	Công nghệ thi công cọc barret (truyền thống)	VIMECO	Thi công tường vây và cọc barret.

(Nguồn: VINACONEX)

Đến nay, VINACONEX đã trở thành một trong những nhà thầu hàng đầu, có uy tín trong nước và quốc tế. Với một đội ngũ cán bộ, công nhân lành nghề, lực lượng máy móc, trang bị tiên tiến được đầu tư khá đồng bộ, áp dụng các công nghệ tiên tiến, VINACONEX hàng năm thi công nhiều công trình lớn, đòi hỏi kỹ, mỹ thuật cao, phức tạp, thuộc nhiều ngành khác nhau.

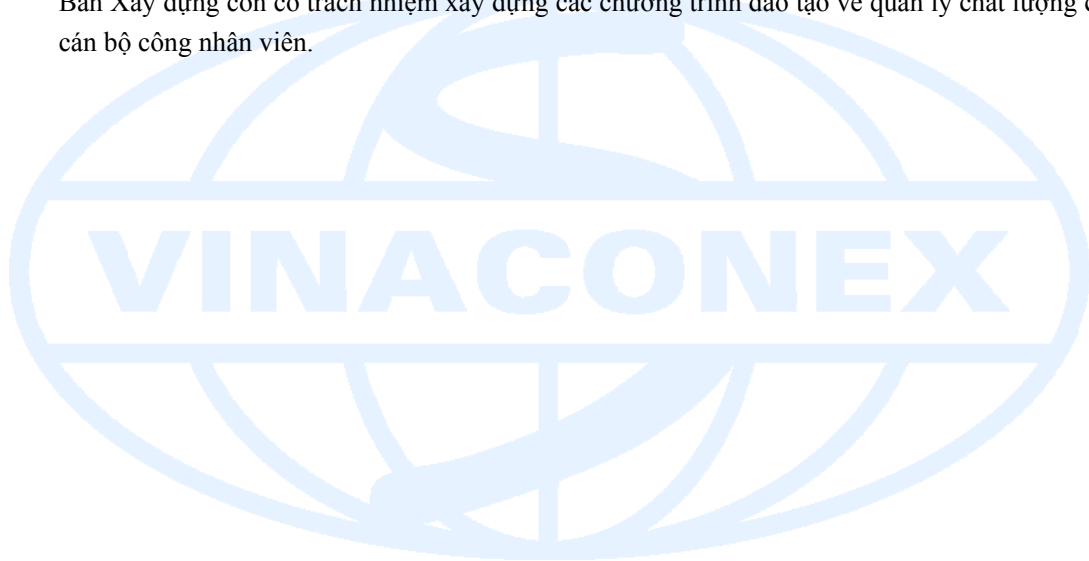
VINACONEX có các hoạt động nghiên cứu khoa học kỹ thuật tối ưu, thể hiện ở việc luôn mạnh dạn đi đầu trong việc ứng dụng các công nghệ mới. Hàng năm, Tổng Công ty đều đánh giá, tổng kết và khen thưởng kịp thời đối với các công nghệ mới khi có chủ trương đầu tư nghiên cứu, ứng dụng Tổng Công ty đã giao cho các Công ty con thực hiện trên cơ sở chỉ đạo điều

hành của Công ty mẹ.

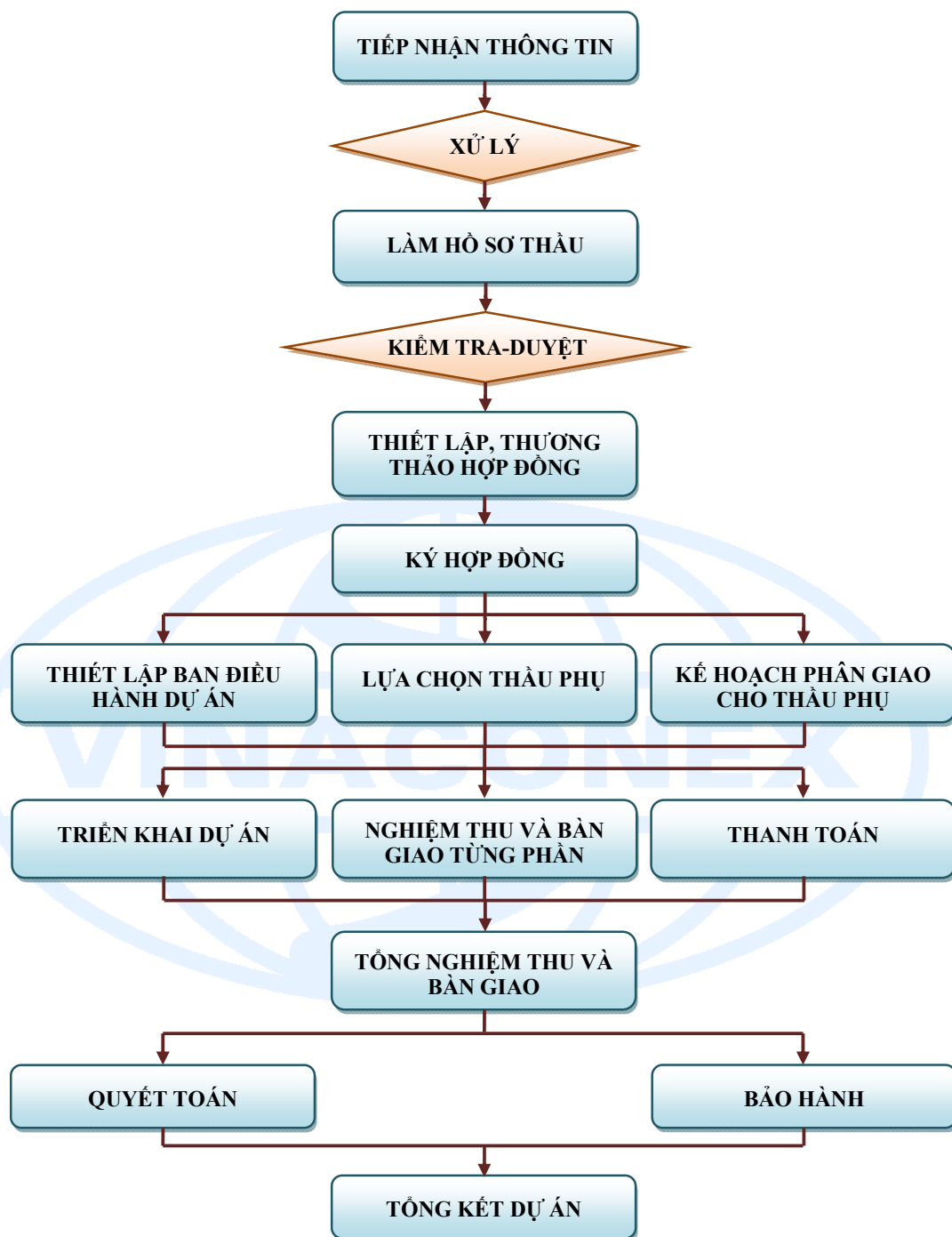
Năm 2005 VINACONEX đã được nhận Giải thưởng Nhà nước về Khoa học Công nghệ do Thủ tướng Chính phủ trao tặng cho Dự án khoa học cấp Nhà nước là sản xuất bê tông dự ứng lực. Đây là sự lựa chọn cho lĩnh vực công nghệ mới, có nhiều ưu điểm như: chất lượng kiểm soát tốt, thi công đơn giản và nhanh, tiết kiệm chi phí, nhân công, ít phụ thuộc vào thời tiết, v.v... Đây cũng là công nghệ tiên tiến của thế giới, đã áp dụng để xây dựng công trình cao đến 38 tầng (*toà nhà Masushi - Urawa - Nhật*), Toà nhà 68 tầng (*Park Towwner - Chicago - Mỹ*) và hiện nay đang được ứng dụng vào các dự án xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở cho người có thu nhập thấp, mang lại hiệu quả cho xã hội, giảm thiểu suất đầu tư. Đang áp dụng ở cả ba miền Bắc, Trung, Nam.

#### **6.5 Bộ phận kiểm tra chất lượng của VINACONEX**

Ban Xây dựng là bộ phận kiểm tra chất lượng của VINACONEX có trách nhiệm quản lý và giám sát bộ phận đảm bảo chất lượng tại các đơn vị trong việc thực hiện duy trì và cải tiến chất lượng ở tất cả các cấp trong VINACONEX, tiến hành đề xuất các biện pháp cải tiến cần thiết. Ban Xây dựng còn có trách nhiệm xây dựng các chương trình đào tạo về quản lý chất lượng cho cán bộ công nhân viên.



**Sơ đồ Quy trình Quản lý chất lượng của VINACONEX**



Hoạt động kiểm tra chất lượng của VINA CONEX được tiến hành xen kẽ trong các khâu của quá trình sản xuất, từ giai đoạn làm hồ sơ thầu đến khi kết thúc dự án. Trong quá trình sản xuất, việc kiểm tra chất lượng cũng được tiến hành thường xuyên thông qua hoạt động giám sát cũng như sau khi nghiệm thu và bàn giao từng phần công trình. Kết thúc dự án, các công trình còn được tổng nghiệm thu và tổng kết dự án để rút kinh nghiệm cho các dự án sau.

## 6.6 Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng

VINACONEX đã áp dụng quy trình quản lý chất lượng ISO 9001:2000 vào các lĩnh vực hoạt động của mình nhằm cung cấp một cách ổn định sản phẩm thoả mãn các yêu cầu của khách hàng, đồng thời phải liên tục cải tiến hệ thống quản lý của mình để đáp ứng ngày càng cao nhu cầu của khách hàng. Nhờ đó, trong nhiều năm liền VINACONEX đều nhận được **Huy chương vàng công trình chất lượng cao** do Bộ Xây dựng trao tặng.



## CHÍNH SÁCH CHẤT LƯỢNG

- VINACONEX XÁC ĐỊNH CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM, DỊCH VỤ LÀ UY TÍN, LÀ HIỆU QUẢ, LÀ NỀN TẢNG CỦA BỤY PHÁT TRIỂN ĐẾN VỮNG.
- VINACONEX CÒI TRỌNG YẾU TỐ CON NGƯỜI, DO VẬY LUÔN LUÔN QUAN TÂM ĐẾN CÔNG TÁC ĐÀO TẠO, CẬP NHẬT KIẾN THỨC CHO TOÀN THỂ CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN, TẠO RA MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC TIUẬN LỢI VỚI CƠ SỞ HẠ TẦNG TIỀN TIẾN NHẪM PHÁT HUY TỐI ĐA NĂNG LỰC CỦA MỌI THÀNH VIÊN.
- VINACONEX CAM KẾT XÂY DỰNG, THỰC HIỆN, DUY TRÌ VÀ KHÔNG NGỪNG CẢI TIẾN HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÙ HỢP VỚI CÁC YÊU CẦU CỦA TIỀN CHUẨN ISO 9001:2000 VÀ TẠO RA NHỮNG SẢN PHẨM, DỊCH VỤ TỐT NHẤT ĐÁP ỨNG YÊU CẦU CỦA KHÁCH HÀNG.

## 6.7 Hoạt động Marketing

Từ khi nền kinh tế chuyển đổi sang kinh tế thị trường, cũng như nhiều doanh nghiệp nhà nước khác VINACONEX đã ý thức được tầm quan trọng của hoạt động marketing. Theo đó, VINACONEX đã thành lập bộ phận chuyên trách thực hiện các nhiệm vụ marketing cho VINACONEX (*Ban Xây dựng*). Hình ảnh của VINACONEX luôn được duy trì và nâng cao trong tâm trí khách hàng thông qua các kênh thông tin như:

- Website chứa đựng nhiều thông tin, hình ảnh phản ánh hoạt động của VINACONEX;
- Hệ thống văn phòng: danh thiếp, folder, brochure, catalogue, letter head, bao thư, viết, sổ tay, v.v... đều có logo VINACONEX;
- Hệ thống nhận diện: đồng phục, huy hiệu;
- Hệ thống bảng hiệu: bảng hiệu chính, bảng hiệu phụ, bảng quảng cáo tài trợ, áp phích;
- Các hạng mục hỗ trợ khác: ly, tách, đĩa, decal, chặn giấy, gạt tàn, v.v...;
- Quảng cáo trên các phương tiện truyền thông (*báo, tạp chí, chương trình truyền hình, v.v...*) phục vụ cho đối tượng khách hàng tiềm năng: tác động mạnh, phạm vi ảnh hưởng rộng, phong phú, phí cao và tần suất lớn;

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

- Quảng cáo trực tiếp (*Direct Response Advertising*) hiệu quả về khía cạnh kinh tế, thông tin truyền tải trực tiếp đến khách hàng thông qua từng sản phẩm hợp đồng;
- Marketing sự kiện và tài trợ (*Event Marketing and Sponsorship*);
- Marketing có ý nghĩa xã hội;
- Tham gia các chương trình từ thiện: Vì người nghèo, chất độc màu da cam, học sinh nghèo hiếu học, trẻ khuyết tật, vùng bị thiên tai gây họa, v.v...;
- Tham gia các hiệp hội, danh hiệu uy tín chất lượng, danh hiệu mạnh trong và ngoài nước.

**6.8 Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Thương hiệu hình ảnh của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng bao gồm:

- **Chữ viết tắt:** **VINACONEX**
- **Logo:**



- **Màu nền:** Màu trắng
- **Màu viền:** Màu xanh đậm
- **Cụm từ VINACONEX** được quy định là màu xanh đậm và được ghi bằng chữ in hoa thẳng, đậm.
- **Ý nghĩa của Logo:**
  - Logo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được cách điệu từ hình quả địa cầu thể hiện khát vọng vươn ra hòa nhập với thế giới;
  - Bên trên quả địa cầu là hình chữ S tượng trưng cho chiều dài đất nước Việt Nam và trên đó là dòng chữ VINACONEX đi từ Đông sang Tây của Quả địa cầu;
  - Toàn bộ hình ảnh Logo cho thấy định hướng chiến lược phát triển của VINACONEX ở phạm vi rộng lớn, cả không gian và thời gian;
  - Logo và hình của VINACONEX đã được đăng ký sở hữu trí tuệ tại Hoa Kỳ ngày 11/10/2005, tại Hàn Quốc ngày 16/11/2004, tại Việt Nam ngày 2/05/2003.

**6.9 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã ký kết:**

**6.9.1 Các hợp đồng tiêu thụ sản phẩm/dịch vụ**

Stt	Tên hợp đồng	Trị giá (đồng)	Thời gian thực hiện	Đối tác
<b>Các hợp đồng xây dựng dân dụng</b>				
1.	Công trình: Trụ sở làm việc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX	455.044.577.616	06/2007-09/2009	Các công ty thành viên của Tổng công ty cổ phần VINACONEX
2.	Dự án: đầu tư xây dựng Bảo tàng Hà Nội	1.921.239.297.863	04/2008-	Sở Xây dựng Hà



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Stt	Tên hợp đồng	Trị giá (đồng)	Thời gian thực hiện	Đối tác
			09/2010	Nội
3.	Công trình: Trung tâm điều hành và Thông tin viễn thông Điện lực Việt Nam - Gói thầu xây thô và hoàn thiện	577.575.652.667	2007-2010	Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN)
4.	Dự án: Gói thầu số 2: Xây dựng Nhà ga hàng hoá, nhà căng tin, hệ thống phòng cháy, chữa cháy, hệ thống điện và cấp thoát nước thuộc Công trình: Xây dựng nhà ga hàng hóa - Cảng hàng không quốc tế Nội Bài	74.167.473.420	4/2006-8/2009	Cục cảng Hàng không Miền Bắc
5.	Dự án: Hàng mục: Xây dựng kiến trúc khu quản lý vận hành và sửa chữa Nhà máy nhiệt điện Ô môn.	55.912.393.479	5/2007-8/2009	Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN)
6.	Dự án: Gói thầu số 21, 22, 27: Móng, phần ngầm nhà BB4, BB5, BB6, C, D, E.	43.424.316.000	2008	BQLDA DA239/05 - Tổng Cục Hậu cần-Bộ Công an
7.	Dự án: Gói thầu số 35, 36, 38, 39 công trình DA239/05	87.941.119.000	11/2008-12/2009	BQLDA DA239/05 - Tổng Cục Hậu cần-Bộ Công an
8.	Dự án: Gói thầu số 9: Xây lắp công trình Trung tâm phân tích phân loại hàng hoá xuất khẩu, nhập khẩu Miền trung.	15.600.200.342	6/2008-3/2009	Trung tâm phân tích phân loại hàng hoá xuất khẩu, nhập khẩu Miền Trung
9.	<b>Dự án:</b> Xây dựng Nhà máy đúc vành.	50.597.000.000	7/2008-12/2009	Công ty sản xuất phụ tùng ô tô xe máy Việt Nam
10.	<b>Dự án:</b> Xây dựng Nhà khoa nội đa chức năng và nhà hội trường, khoa dinh dưỡng Dự án Xây dựng, cải tạo nâng cấp Bệnh viện C Đà Nẵng	129.968.999.000	2008-2011	Bệnh viện C Đà Nẵng
11.	<b>Dự án:</b> Trụ sở Tổng cục Hải quan	241.600.000.000	2009-2011	Bộ Tài chính
<b>Hợp đồng nhà máy xi măng</b>				
1.	Mở rộng nhà máy xi măng Nghi Sơn	479.667.022.000	2007-2009	Công ty Xi măng Nghi Sơn
<b>Hợp đồng nhà máy điện</b>				

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Stt	Tên hợp đồng	Trị giá (đồng)	Thời gian thực hiện	Đối tác
1.	<b>Dự án:</b> Nhà máy Thủy điện Buôn Kuốp tại Đắc Lắc	2.090.475.436.000	2003-2009	Tổng Công ty điện lực Việt Nam
2.	<b>Dự án:</b> Nhà máy thủy điện Buôn Tua Srah tại Đắc Lắc	998.000.000.000	2004-2009	Tổng Công ty điện lực Việt Nam
3.	<b>Dự án:</b> Hồ chứa nước Cửa Đạt	3.932.827.647.000	2004-2009	Bộ Nông nghiệp và phát triển Nông thôn
4.	<b>Dự án:</b> Nhà máy Thủy điện Srêpok 3	317.011.606.000	2006-2009	Tổng Công ty điện lực Việt Nam
5.	<b>Công trình:</b> Nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh - Hệ thống điều hành than, hệ thống vôi và công trình khác	14.850.000.000	2007-2009	Tập đoàn Điện lực Việt Nam - EVN
<b>Hợp đồng hạ tầng kỹ thuật</b>				
1.	Dự án: san nền dự án khu đô thị mới Bắc An Khánh	13.439.470 USD	2008-2009	An Khanh JVC
2.	<b>Dự án:</b> Gói thầu LC/NCB/1: Thi công Bãi chôn lấp rác và đường vào bãi rác thuộc Dự án Cải thiện môi trường đô thị Miền Trung - Tiểu dự án Lăng Cô	26.881.811.000	2008-2009	Công ty TNHH Nhà nước môi trường và công trình đô thị Huế
3.	<b>Dự án: Gói thầu LC/NCB/2:</b> Thi công Nhà máy xử lý nước thải	28.749.477.900	2008-2009	Công ty TNHH Nhà nước môi trường và công trình đô thị Huế
4.	<b>Dự án:</b> Gói thầu TK/NCB/1 Thi công kênh thoát nước Dự án Cải thiện môi trường đô thị miền Trung - Tiểu dự án Tam Kỳ	31.907.188.700	2008-2009	Ban QLDA Cải thiện môi trường đô thị Miền Trung - Tiểu dự án Tam Kỳ
5.	<b>Dự án:</b> Gói thầu TK/NCB/2 Thi công các hồ điều hoà Dự án Cải thiện môi trường đô thị miền Trung - Tiểu dự án Tam Kỳ	32.057.178.791	2008-2009	Ban QLDA Cải thiện môi trường đô thị Miền Trung - Tiểu dự án Tam Kỳ
6.	<b>Dự án:</b> Gói thầu TK/ICB/1: Thi công hệ thống thoát nước chính	43.609.437.000	2008-2009	Ban QLDA Cải thiện môi trường đô thị Miền

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Stt	Tên hợp đồng	Trị giá (đồng)	Thời gian thực hiện	Đối tác
				Trung - Tiểu dự án Tam Kỳ
7.	<b>Dự án:</b> Gói thầu 1.1 XL nhà chính và các hạng mục phụ trợ và xử lý nền móng, lắp đặt máy bơm, hệ thống đồ rác, cung cấp và lắp đặt: ĐHKK Dự án: Nhà làm việc và Trung tâm điều hành Viễn thông Đà Nẵng	103.363.614.000	2009-2011	Viễn thông Đà Nẵng
8.	<b>Dự án:</b> Gói thầu TK/NCB/3 Thi công Đường đê phòng chống ngập lụt Dự án Cải thiện môi trường đô thị miền Trung - Tiểu dự án Tam Kỳ	32.096.111.006	2008-2009	Ban QLDA Cải thiện môi trường đô thị Miền Trung - Tiểu dự án Tam Kỳ

(Nguồn: VINACONEX)

**7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD TRONG NHỮNG NĂM GẦN NHẤT**

**7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của VINACONEX**

**Bảng 4a. Tóm tắt một số chỉ tiêu về HĐSX KD - Công ty mẹ**

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		Quý I/2010
	Giá trị	% so với năm 2007	Giá trị	% so với năm 2008	Giá trị
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	13.994.202	116,50%	16.711.981	119,42%	16.683.984
- Tài sản ngắn hạn	4.651.661	110,10%	5.457.515	117,32%	5.718.676
- Tài sản dài hạn	9.342.541	119,94%	11.254.466	120,46%	10.965.308
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.848.154	83,73%	3.849.352	135,15%	484.557
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(113.246)	-44,26%	161.813	-	62.583
Lợi nhuận khác	419.362	2144,53%	393.914	93,93%	27.379
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	306.116	111,14%	555.728	181,54%	89.963
Lợi nhuận sau thuế	305.191	110,81%	415.263	136,07%	73.631
Tỷ lệ cổ tức (% trên mệnh giá)	12		12		

(Nguồn: VINACONEX)

**Bảng 4a. Tóm tắt một số chỉ tiêu về HĐSX KD của VINACONEX (hợp nhất)**

*ĐVT: triệu đồng*

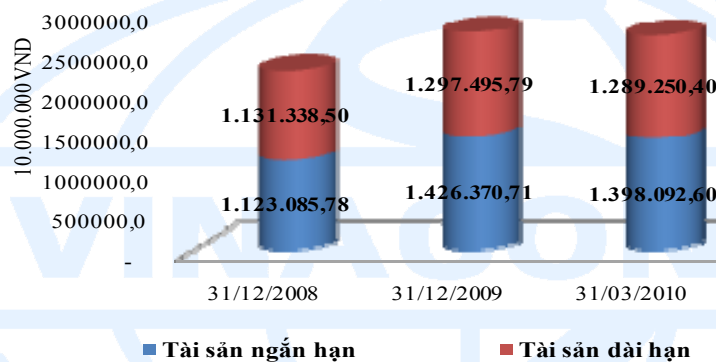
Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Quý I/2010
----------	----------	----------	------------

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

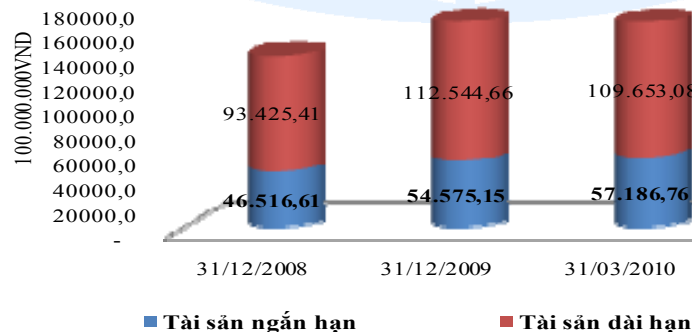
	Giá trị	% so với năm 2007	Giá trị	% so với năm 2008	Giá trị
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	22.544.243	<b>118</b>	27.238.665	120,82%	26.873.430
- Tài sản ngắn hạn	11.230.858	121	14.263.707	127,00%	13.980.926
- Tài sản dài hạn	11.313.385	114	12.974.958	114,69%	12.892.504
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.583.214	133	13.017.168	135,83%	2.594.079
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	100.377	34	555.222	553,14%	141.911
Lợi nhuận khác	419.362	1.028,3	393.914	93,93%	14.480
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	306.116	120,53	555.728	181,54%	177.914
Lợi nhuận sau thuế	305.191	125,64	415.263	136,07%	126.142
Tỷ lệ cổ tức (% trên mệnh giá)	12		12		NA

(Nguồn: VINACONEX)

**Cơ cấu tài sản - Hợp nhất**



**Cơ cấu tài sản - Công ty mẹ**



**Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của VINACONEX:<sup>17</sup>**

Trong giai đoạn 2008 - 2009, quy mô tài sản của VINACONEX đã đạt tốc độ tăng tương ứng là 18% và 20%. Đến hết tháng 12/2009 tổng tài sản của VINACONEX đã đạt hơn 27.000 tỷ đồng,

<sup>17</sup> Chi tiết cơ cấu doanh thu, lợi nhuận các lĩnh vực theo phần 6.1 ở trên.

và đến hết Quý I/2010, con số này đạt 26.900 tỷ đồng. Trong cơ cấu tài sản trong giai đoạn 2008-2009, tài sản ngắn hạn chiếm ưu thế tương đối so với tài sản dài hạn.

Doanh thu thuần VINACONEX năm 2009 tăng 35% so với năm 2008 trong khi lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty năm 2009 lại tăng mạnh hơn mức tăng doanh thu (tăng 81%).

Các chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của VINACONEX trong năm 2009 đều có tốc độ tăng trưởng mạnh so với năm 2008.

## **7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm báo cáo:**

### ***Những nhân tố thuận lợi***

#### **Yếu tố khách quan**

- Là một nền kinh tế đang phát triển, nhu cầu về xây dựng cơ sở hạ tầng của Việt Nam là rất cao. Đây là yếu tố quan trọng hàng đầu thúc đẩy tăng trưởng của các doanh nghiệp trong ngành xây dựng cơ bản.
- Sự cải thiện đáng kể về môi trường đầu tư nhờ có các chính sách khuyến khích của Nhà nước đã làm tăng đầu tư của các tập đoàn lớn trên thế giới vào Việt Nam đã kéo theo sự tăng trưởng của nền kinh tế và của thị trường bất động sản. Bên cạnh đó, các bộ luật và các văn bản dưới luật tạo khung pháp chế cho lĩnh vực kinh doanh Bất động sản cũng được ban hành như Luật Đất đai (2003), Luật Kinh doanh Bất động sản (2006), tạo ra môi trường kinh doanh hết sức thuận lợi cho VINACONEX.

#### **Yếu tố chủ quan**

- Sự đóng góp Ban lãnh đạo và nỗ lực của CBCNV VINACONEX đã mang lại những thành tích đáng kể trong sự nghiệp phát triển chung của VINACONEX.
- VINACONEX là một doanh nghiệp hàng đầu trong ngành xây dựng có nhiều kinh nghiệm, có công nghệ hiện đại, có khả năng quản lý và thực hiện dự án thành công. VINACONEX cũng rất chú trọng công tác quảng bá, tiếp thị nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh: xây dựng và phát triển thương hiệu, tạo nguồn đầu tư thông qua việc liên kết liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước để tạo bước đệm vững chắc đưa doanh nghiệp đi lên trong giai đoạn hội nhập kinh tế quốc tế.

### ***Những nhân tố khó khăn***

#### **Yếu tố khách quan**

- Việc gia tăng số lượng các doanh nghiệp xây dựng đã tạo ra sự cạnh tranh ngày càng quyết liệt trên thị trường. Yêu cầu của khách hàng về chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật, tiến độ công trình ngày càng cao.
- Thị trường nguyên vật liệu xây dựng, nhân công trong năm 2008 có nhiều biến động, gây ảnh hưởng bất lợi tới giá thành công trình, do đó ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của VINACONEX.
- Tình hình thị trường bất động sản hiện nay đang phát triển không lành mạnh đã ảnh hưởng không nhỏ đến các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản như VINACONEX.

#### **Yếu tố chủ quan**

- VINACONEX phải liên tục đối mặt với áp lực nguồn vốn đầu tư cho các dự án không

ngừng tăng cao. Thêm vào đó, thị trường địa ốc giao dịch luôn tiềm ẩn những yếu tố gây biến động bất ngờ ảnh hưởng đến khả năng tiêu thụ các sản phẩm đầu ra của VINACONEX.

- Với quy mô hoạt động không ngừng mở rộng, VINACONEX đang đứng trước thách thức về xây dựng chiến lược kinh doanh và quản trị công ty tiên tiến theo mô hình tập đoàn quốc tế nhưng phải phù hợp với điều kiện chủ quan của VINACONEX, phát huy tối đa những lợi thế sẵn có, loại bỏ những lĩnh vực kinh doanh không phải là thế mạnh của Tổng Công ty, tiến tới mục tiêu phát triển nhanh và bền vững trong những năm sau này.

## **8. VỊ THẾ CỦA VINACONEX SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH**

### **8.1. Vị thế của VINACONEX trong ngành**

**Vị thế về thương hiệu:** Bằng nỗ lực của mình trong quá trình xây dựng và trường thành, đến nay thương hiệu VINACONEX đã được khẳng định trong thị trường xây dựng, với các nhà đầu tư hay các nhà thầu nước ngoài khi thi công các công trình tại Việt Nam. Vừa qua VINACONEX đã vinh dự đứng trong hàng ngũ các doanh nghiệp điển hình tham gia chương trình Thương hiệu Quốc gia của Chính phủ. VINACONEX cũng đã nhiều lần được vinh danh tại các chương trình, giải thưởng về thương hiệu trong nước khác.

**Vị thế về công nghệ:** VINACONEX không ngừng đầu tư nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công, mạnh dạn nghiên cứu, ứng dụng công nghệ tiên tiến trong xây dựng, với giàn thiết bị hùng hậu, trong đó có những thiết bị hiện đại như công nghệ đúc hẫng dùng cho thi công cầu, công nghệ đổ bê tông cốt pha trượt dùng trong xây dựng dân dụng và công nghiệp, công nghệ bê tông dự ứng lực dùng cho các cấu kiện đòi hỏi cường độ cao, công nghệ tự động hóa. Nhờ vậy, VINACONEX đã trở thành doanh nghiệp đi đầu trong việc đổi mới công nghệ, nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm chi phí và tăng khả năng cạnh tranh.

**Vị thế về đội ngũ cán bộ:** Yếu tố con người luôn được VINACONEX đặt lên hàng đầu. Với đội ngũ cán bộ, kỹ sư, chuyên gia, công nhân viên có trình độ chuyên môn, kiến thức chuyên sâu, giàu kinh nghiệm trong đó nhiều người đã được đào tạo ở nước ngoài, công nhân tay nghề cao, đến nay VINACONEX đã làm chủ được nhiều công nghệ xây lắp hiện đại, sẵn sàng đáp ứng hoàn toàn các yêu cầu khắt khe trong xây dựng không chỉ trong nước mà VINACONEX còn mở rộng phạm vi hoạt động xây lắp ra cả nước ngoài thông qua việc đấu thầu và nhận thầu xây lắp các công trình.

**Vị thế trong lĩnh vực hợp tác quốc tế:** Trong quá trình triển khai hoạt động xây lắp của mình, VINACONEX luôn coi trọng quan hệ hợp tác với các công ty xây dựng lớn của nước ngoài để cùng nhận thầu thi công các công trình. Các đối tác nước ngoài mà VINACONEX đã thiết lập quan hệ hợp tác trong lĩnh vực xây lắp bao gồm các đối tác Nhật bản, Hàn Quốc, Đài loan, Cộng Hòa Pháp, Italy, Mỹ, Trung Quốc, v.v...

**Vị thế về chất lượng dịch vụ:** Trong suốt quá trình hoạt động, VINACONEX luôn được các ngành chức năng và khách hàng đánh giá cao về chất lượng công trình, mẫu mã thiết kế hết sức sinh động và phù hợp với nhu cầu sử dụng. Đặc biệt, các khu đô thị và văn phòng làm việc do

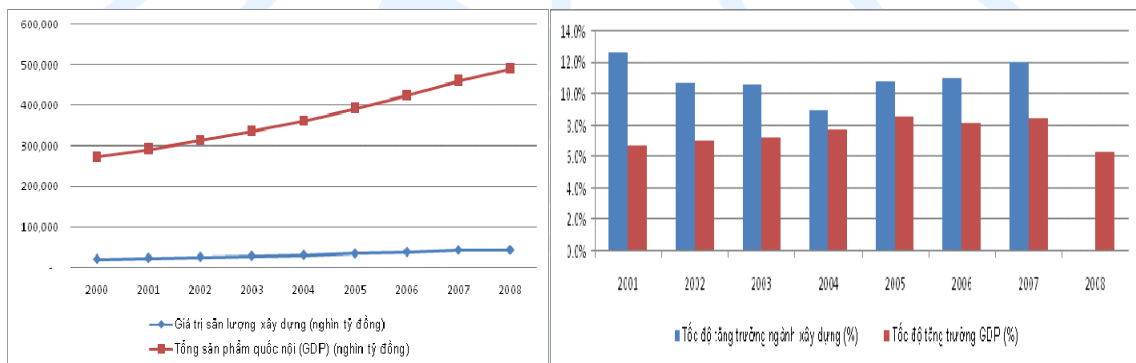
VINACONEX thi công luôn được khách hàng yêu thích và lựa chọn.

Với những ưu điểm nổi bật kể trên, VINACONEX đã khẳng định được vị thế là một Tổng Công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp. Thêm vào đó, với 19 năm trong ngành VINACONEX đã tạo lập thương hiệu và thị phần đáng kể trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản - một trong những lĩnh vực VINACONEX mới tham gia trong vài năm gần đây.

## **8.2. Triển vọng phát triển của ngành**

### **Lĩnh vực xây lắp**

Trong những năm gần đây, Việt Nam đã đạt được những thành tựu nổi bật trong phát triển kinh tế với tốc độ tăng trưởng GDP bình quân trong giai đoạn 2002-2006 đạt 7,73% và riêng trong năm 2007 đã đạt 8,44%, mức tăng trưởng cao nhất trong vòng 10 năm gần đây. Đạt được kết quả trên là nhờ nỗ lực của Chính phủ Việt Nam trong việc đầu tư cơ sở hạ tầng, cải thiện môi trường pháp lý thu hút đầu tư nước ngoài cũng như khuyến khích đầu tư trong nước. Với xuất phát điểm là một nước nông nghiệp lạc hậu, cơ sở hạ tầng thấp, Việt Nam có nhu cầu rất lớn trong việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng khu công nghiệp, xây dựng đô thị tăng mạnh. Hiện nay tỷ trọng ngành xây dựng chiếm tới 8,5% GDP của Việt Nam và dự báo sẽ tăng thêm trong vòng 5 năm tới.



(Nguồn: [www.bloomberg.com](http://www.bloomberg.com))

Xét về tốc độ tăng trưởng của giá trị sản xuất kinh doanh, lĩnh vực xây dựng luôn đạt được mức tăng trưởng khoảng 9,5% trong giai đoạn 2000-2007, cao hơn tốc độ tăng trưởng của GDP. Riêng năm 2008, do nền kinh tế suy thoái, giá trị sản xuất kinh doanh của ngành hầu như không tăng. Dự kiến trong năm 2009, ngành xây dựng vẫn sẽ còn gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên sau khi nền kinh tế phục hồi, ngành xây dựng được dự đoán là sẽ có bước tăng trưởng mạnh mẽ và bền vững trong dài hạn.

Thêm vào đó, sự kiện Việt Nam gia nhập tổ chức thương mại thế giới WTO trong năm 2007 vừa qua cũng tạo tiền đề hết sức thuận lợi cho các doanh nghiệp xây dựng trong nước hội nhập với thế giới, tiếp thu công nghệ và phương pháp quản lý hiện đại từ đó nâng cao năng lực tham gia thực hiện các dự án, công trình xây dựng có quy mô lớn, phức tạp ở trong nước và ngoài nước. Tuy nhiên không thể phủ nhận rằng các doanh nghiệp xây dựng Việt Nam cũng đang đứng trước những thách thức về sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trong nội bộ ngành từ các đơn vị trong nước cũng như các đơn vị quốc tế. Có thể nói, triển vọng tăng trưởng của lĩnh vực xây dựng trong thời gian tới được đánh giá là tương đối tốt với rất nhiều cơ hội phát triển cho các

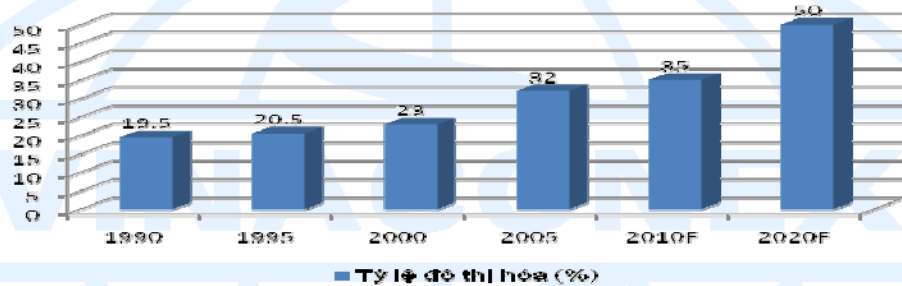
doanh nghiệp trong ngành.

#### **Ngành kinh doanh bất động sản**

##### **Thị trường nhà ở và căn hộ cao cấp**

Theo thống kê, diện tích bình quân đầu người năm 2007 vào khoảng 12 m<sup>2</sup> và theo Quyết định phê duyệt định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích nhà bình quân đầu người phải đạt mức 15m<sup>2</sup> sàn vào năm 2010 và 20 m<sup>2</sup> sàn vào năm 2020, chất lượng nhà ở phải đạt tiêu chuẩn quốc gia. Chính vì vậy, phát triển nhà ở trong căn hộ chung cư cao tầng để tăng nhanh quỹ nhà ở, tiết kiệm đất đai, tạo diện mạo và cuộc sống văn minh đô thị đang là một hướng đi rất phù hợp với định hướng của chính phủ và trong điều kiện khách quan về quỹ đất đai hữu hạn. Đây chính là lĩnh vực nhiều tiềm năng và có triển vọng phát triển trong thời gian tới.

Ngoài ra, cùng với sự phát triển kinh tế xã hội và gia tăng thu nhập của người dân, nhu cầu sống trong một môi trường an toàn, hiện đại với các tiện ích cao cấp phát triển ngày càng nhanh. Là thành phố năng động, phát triển bậc nhất Việt Nam, Tp Hà Nội và các tỉnh lân cận như Bắc Ninh, Hà Tây đã thu hút một lượng lớn người lao động cũng như các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Do vậy, nhu cầu về nhà ở được dự báo là rất lớn.



**Tỷ lệ đô thị hóa (Dân số sống ở các đô thị/ Dân số cả nước) của Việt Nam**

*Nguồn: KLS tổng hợp<sup>18</sup>*

Với sự gia tăng tốc độ đô thị hóa như dự báo, bên cạnh sự xây tăng trưởng căn hộ và nhà ở cao cấp, những năm tới được dự báo về sự bùng nổ thị trường nhà ở dành cho người có thu nhập trung bình.

Nền kinh tế hội nhập ngày càng sâu, các công ty nước ngoài xâm nhập vào thị trường Việt Nam cùng với số lượng lớn đội ngũ chuyên gia nước ngoài. Do vậy, nhu cầu văn phòng làm việc và chỗ ở cho đối tượng này được dự báo với xu hướng gia tăng mạnh trong thời gian tới.

Luật Nhà ở cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã về nước cư trú với thời hạn sáu tháng trở lên cũng được sở hữu một căn nhà riêng lẻ hoặc một căn hộ. Bên cạnh đó, theo luật hiện hành đối tượng người Việt Nam định cư ở nước ngoài gồm: người về đầu tư lâu dài, người có công với đất nước, các nhà văn hóa, nhà khoa học, chuyên gia về hoạt động thường xuyên và những người được phép hồi hương, cũng được mua nhà ở trong nước<sup>19</sup>.

### **8.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của VINACONEX với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới**

<sup>18</sup> [www.mpi.gov.vn/quyhoach.aspx?Lang=4&mabai=196-25k](http://www.mpi.gov.vn/quyhoach.aspx?Lang=4&mabai=196-25k)

[www.mof.gov.vn/Default.aspx?tabid=612&ItemID=28090-66k](http://www.mof.gov.vn/Default.aspx?tabid=612&ItemID=28090-66k)

<sup>19</sup> Nghị định 81/2001/NĐ-CP ngày 5/11/2001



Theo chiến lược phát triển được xác định trong Đề án Cổ phần hoá VINACONEX năm 2006, trong giai đoạn 2007 - 2010, VINACONEX định hướng lấy kinh doanh nhà ở và khu đô thị làm động lực chính, từng bước chuyển từ lĩnh vực xây lắp truyền thống sang lĩnh vực đầu tư bất động sản. Đây là lĩnh vực kinh doanh có nhiều triển vọng trong những năm tới và phù hợp với định hướng phát triển của ngành và chính sách của Nhà nước.

## 9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

### 9.1. Số lượng người lao động trong VINACONEX và cơ cấu lao động tại 30/06/2010

Stt	Loại hình lao động	Số lượng (người)	Tỉ lệ (%)
<i>Phân chia theo trình độ học vấn</i>			
1.	Trên Đại học	158	0,33
2.	Đại học	5.726	12,03
3.	Cao Đẳng	934	1,98
4.	Trung + Sơ cấp	2.399	5,04
5.	Công nhân kỹ thuật	38.383 <sup>20</sup>	80,62
<b>Tổng cộng</b>		<b>47.609</b>	<b>100,00%</b>

*(Nguồn: Ban phát triển nhân lực VINACONEX)*

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng đặc thù nên trong cơ cấu lao động theo giới, nam chiếm tỷ trọng tuyệt đối (93%). Công ty sử dụng một lượng lớn lao động có tay nghề là công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông với hợp đồng lao động theo mùa vụ chiếm tỷ trọng lớn. Tỷ lệ lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm tỉ trọng không lớn và chủ yếu là cán bộ quản lý.

### 9.2. Chính sách đối với người lao động

#### a. Chế độ làm việc, chính sách đãi ngộ người lao động

Thời gian làm việc: VINACONEX tổ chức làm việc 8h/ngày; 5,5 ngày/tuần.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Bộ Luật lao động.

Điều kiện làm việc: Đối với các bộ phận làm việc tại văn phòng, VINACONEX đảm bảo văn phòng khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, VINACONEX trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt. Ngoài ra VINACONEX cũng luôn thực hiện đầy đủ, đúng luật các quy định đối người lao động như chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, v.v...

Hệ thống lương của VINACONEX được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, thâm niên và chủ yếu là dựa vào hiệu quả công việc, có tính cạnh tranh đối với các doanh nghiệp trong cùng ngành và lĩnh vực. Hệ thống này cũng bảo đảm tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước.

<sup>20</sup> Công nhân các ngành nghề là 38.383 người trong đó có 27.473 công nhân kỹ thuật và 10.910 lao động phổ thông làm việc theo tính chất hợp đồng thời vụ theo nhu cầu công việc của từng công trình.

VINACONEX áp dụng chính sách tiền lương theo năng suất và hiệu quả kinh doanh. VINACONEX thực hiện đúng và đầy đủ việc trích nộp Bảo hiểm Xã hội & Bảo hiểm Y tế và trợ cấp thôi việc cho người lao động theo chế độ quy định hiện hành của Luật lao động.

**b. Chính sách thu hút nhân tài**

VINACONEX đặc biệt chú trọng đến chính sách thu hút nhân tài và bổ sung nguồn nhân lực có chất lượng cao cho VINACONEX. VINACONEX đã tiến hành hợp tác liên kết với các cơ sở đào tạo trong và ngoài nước, các Công ty chuyên cung cấp nhân lực, các Website tuyển dụng để được cung cấp thông tin về thị trường lao động và được giới thiệu nguồn nhân lực có chất lượng trong trường hợp VINACONEX có nhu cầu tuyển dụng.

VINACONEX đã xây dựng chiến lược dài hạn trong việc phát triển các cơ sở giáo dục đào tạo trực thuộc VINACONEX, trong đó đặc biệt chú trọng nâng cao chất lượng đào tạo nhằm tạo nguồn cung ổn định về nguồn lao động có tay nghề cho Tổng Công ty. Bên cạnh đó, VINACONEX còn có chính sách nhân sự giai đoạn sau tuyển dụng phù hợp với điều kiện của công ty và của bản thân người lao động, tạo điều kiện tốt nhất cho người lao động phát huy được khả năng của mình.

**c. Chính sách đào tạo**

Với mục tiêu đào tạo đội ngũ cán bộ công nhân viên lành nghề, giỏi quản lý, hàng năm VINACONEX đều tổ chức đào tạo thường xuyên, hỗ trợ cho CBCNV tham gia các khóa đào tạo bổ sung về nghiệp vụ, ngoại ngữ trong nước, tham quan học hỏi công nghệ mới ở nước ngoài.

Mặt khác VINACONEX luôn khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động tự đào tạo. Học vấn và trình độ chuyên môn là một cơ sở quan trọng trong việc luân chuyển và bổ nhiệm cán bộ của Tổng Công ty.

Mục tiêu của VINACONEX là đến năm 2015 đảm bảo 100% cán bộ lãnh đạo từ cấp Trưởng, Phó Phòng/Ban trở lên thuộc VINACONEX và cán bộ chủ chốt các Công ty con có trình độ Thạc sỹ một chuyên ngành, được đào tạo về quản trị doanh nghiệp và quản lý nhà nước, giao tiếp thành thạo ít nhất một ngoại ngữ; phần đầu 100% kỹ sư, chuyên viên của VINACONEX có thể giao tiếp thành thạo một ngoại ngữ, có trình độ chuyên môn tương đương Trưởng, Phó phòng chuyên môn, nghiệp vụ của các Công ty con; đảm bảo bình quân bậc thợ trong toàn VINACONEX đạt 4/7.

**10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam chính thức hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần từ 01/12/2006. Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của VINACONEX, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định. Cụ thể, VINACONEX chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi Tổng Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế cũng như các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, HĐQT đề xuất phương án chia cổ tức phù hợp trình ĐHĐCĐ quyết định. Tùy theo tình hình thực tế, HĐQT có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo quý hoặc 6 tháng nhưng không vượt quá mức cổ tức dự kiến.

Trong giai đoạn 2008 - 2009, VINACONEX chủ trương chú trọng tích lũy vốn để phục vụ mục tiêu đầu tư phát triển, do đó tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến ở mức 12%. Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2010, với phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2009 đã được thông qua, tỷ lệ chi

trả cổ tức của VINACONEX cho năm tài chính 2009 là 12% và mức cổ tức dự kiến củ năm 2010 là 13%.

## **11. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

### **11.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

#### **11.3.1. Trích khấu hao tài sản cố định**

VINACONEX thực hiện việc trích khấu hao tài sản cố định theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính về việc ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao Tài sản cố định. Số năm khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

<b>Tài sản</b>	<b>Năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	07- 25 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 06 năm
Phương tiện vận tải	07 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 06 năm
Tài sản cố định khác	04- 06 năm

#### **11.3.2. Mức lương bình quân (VINACONEX)**

*Đơn vị: triệu đồng*

<b>Tài sản</b>	<b>Năm 2007</b>	<b>Năm 2008</b>	<b>Năm 2009</b>
Tổng chi phí lương và thưởng	1.246.526	1.202.347	1.585.522
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.329.352</b>	<b>1.240.498</b>	<b>1.585.522</b>
<b>Thu nhập bình quân/người/tháng</b>	<b>2,270</b>	<b>2,822</b>	<b>3,519</b>

*(nguồn: VINACONEX)*

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động đã tăng lên đáng kể từ 2,270 triệu đồng/người/tháng vào năm 2007 lên 3,519 triệu đồng/người/tháng vào năm 2009, tương đương với tăng 55,02%.

#### **11.3.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

VINACONEX luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn.

#### **11.3.4. Các khoản phải nộp theo luật định**

VINACONEX luôn thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thuế theo qui định của pháp luật.

#### **11.3.5. Trích lập các quỹ theo luật định**

Việc trích lập các quỹ của Công ty được thực hiện căn cứ theo:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;
- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời gian tới;
- Quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Đề xuất của HĐQT và sự phê duyệt của ĐHĐCĐ.

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2008 và 31/12/2009 (Công ty mẹ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009
Quỹ dự phòng tài chính	27.543	42.802
Quỹ đầu tư phát triển	77.119	161.047
Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.567	10.160

(Nguồn: VINACONEX)

**11.3.6. Tổng dư nợ vay**

**Bảng 5a. Tổng Dư nợ vay - Công ty mẹ**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008		31/12/2009		31/03/2010	
	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
Vay và nợ ngắn hạn	1.906.353	22,88%	1.096.495	14,5%	1.186.411	15,3%
Vay và nợ dài hạn	6.426.095	77,12%	6.477.428	85,5%	6.545.070	84,7%
<b>Tổng dư nợ vay</b>	<b>8.332.448</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.573.923</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.731.481</b>	<b>100,0%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

Chi tiết vay và nợ của Công ty mẹ bằng sau:

Chỉ tiêu	31/12/2009		31/03/2010	
	% tổng dư nợ	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>1.096.495</b>	<b>14,5%</b>	<b>1.186.411</b>	<b>15,3%</b>
Ngân hàng ĐT&PT Hà Tây	129.867	1,7%	80.059	1,0%
Ngân hàng ĐT&PT Cầu Giấy	125.529	1,7%	149.620	1,9%
Sở giao dịch 2-NH NN & PTNT Việt Nam			134.355	1,7%
Sở Giao dịch BIDV	-	0,0%	68.335	0,9%
Huy động vốn từ cá nhân	81.892	1,1%	106.506	1,4%
Khác	-	0,0%	15.360	0,2%
Nợ dài hạn đến hạn trả	632.585	8,4%	632.176	8,2%
<b>Vay và nợ dài hạn*</b>	<b>6.477.428</b>	<b>85,5%</b>	<b>6.545.070</b>	<b>84,7%</b>
Ngân hàng ĐT&PT Hà Tây	36.923	0,5%	35.122	0,5%
Sở GD NH Phát triển	480.487	6,3%	462.430	6,0%

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Chỉ tiêu	31/12/2009		31/03/2010	
	% tổng dư nợ	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
BIDV - Sở Giao dịch	6.881	0,1%	5.231	0,1%
BIDV Thanh Hóa	7.181	0,1%	5.566	0,1%
BIDV Cầu Giấy	189.000	2,5%	182.000	2,4%
NHNN&PTNT VN - SGD	57.173	0,8%	57.173	0,7%
NH Công thương VN	1.725.293	22,8%	1.652.106	21,4%
NH Trung Quốc - CN HCM	43.710	0,6%	36.280	0,5%
Sociate General Bank	1.013.738	13,4%	974.406	12,6%
NH Natexis Banques Populaies	183.417	2,4%	170.779	2,2%
BNP Bank, JBIC Bank	741.822	9,8%	694.263	9,0%
VCB - SGD	205.625	2,7%	215.959	2,8%
Tín dụng người bán	286.760	3,8%	262.155	3,4%
Quỹ đầu tư phát triển	499.418	6,6%	791.600	10,2%
TP VINACONEX	1.000.000	13,2%	1.000.000	12,9%
<b>Tổng dư nợ vay</b>	<b>7.573.923</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.731.481</b>	<b>100,0%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

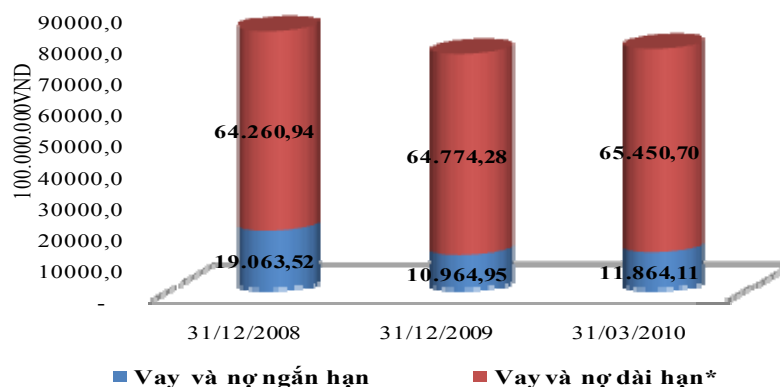
**Số dư vay và nợ của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2009 là 7.573.923 triệu đồng, trong đó:**

- Dư nợ vay ngắn hạn từ Ngân hàng và các tổ chức: 1.096.495 triệu đồng.
- Dư nợ vay dài hạn từ Ngân hàng và các tổ chức: 6.477.428 triệu đồng.

**Số dư vay và nợ của Công ty mẹ tại thời điểm 31/03/2010 là 7.731.481 triệu đồng, trong đó:**

- Dư nợ vay ngắn hạn từ Ngân hàng và các tổ chức: 1.186.411 triệu đồng.
- Dư nợ vay dài hạn từ Ngân hàng và các tổ chức: 6.545.070 triệu đồng.

**Cơ cấu nợ vay - Công ty mẹ**



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

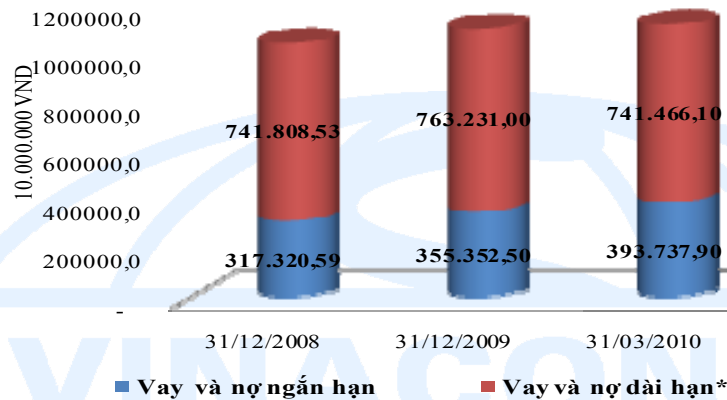
**Bảng 5b. Tổng Dư nợ vay (hợp nhất)**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008		31/12/2009		31/03/2010	
	Giá trị	% tổng dư nợ vay	Giá trị	% tổng dư nợ vay	Giá trị	% tổng dư nợ vay
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	3.173.206	29,61%	3.553.525	31,77%	3.937.379	34,7%
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	7.418.085	70,39%	7.632.310	68,23%	7.414.661	65,3%
<b>Tổng dư nợ vay</b>	<b>10.591.291</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.185.835</b>	<b>100,0%</b>	<b>11.352.040</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**Cơ cấu nợ vay - Hợp nhất**



**Số dư vay và nợ (hợp nhất) của VINACONEX trong năm 2009 và Quý I/2010**

Chỉ tiêu	31/12/2009		31/03/2010	
	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	3.553.525	31,77%	3.937.379	34,7%
<b>Vay ngắn hạn</b>	2.579.899	23,06%	3.039.993	26,8%
<i>Vay tại Công ty mẹ</i>	463.910	4,15%	628.226	5,5%
<i>Vay tại Công ty con</i>	2.115.989	18,92%	2.411.767	21,2%
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	973.626	8,70%	897.386	7,9%
<i>Vay DH đến hạn trả - Công ty mẹ</i>	632.585	5,66%	632.175	5,6%
<i>Vay DH đến hạn trả - Công ty con</i>	341.041	3,05%	265.211	2,3%
<b>Vay và nợ dài hạn*</b>	7.632.310	68,23%	7.414.661	65,3%
<b>Vay dài hạn</b>	7.566.901	67,65%	7.312.047	64,4%
<i>Vay tại Công ty mẹ</i>	6.110.014	54,62%	6.177.245	54,4%

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Chi tiêu	31/12/2009		31/03/2010	
	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
Vay tại Công ty con	1.456.887	13,02%	1.134.802	10,0%
<b>Trái phiếu phát hành</b>	1.039.035	9,29%	1.000.000	8,8%
Vay tại Công ty mẹ	1.000.000	8,94%	1.000.000	8,8%
Vay tại Công ty con	39.035	0,35%		0,0%
Nợ phải trả trong vòng 12 tháng	(973.626)	-8,70%	(897.386)	-7,9%
<b>Tổng dư nợ vay</b>	<b>11.185.835</b>	<b>100,0%</b>	<b>11.352.040</b>	<b>100,0%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**11.3.7. Tình hình công nợ hiện nay**

**Các khoản phải thu**

Khoản phải thu khách hàng là các khoản phải thu từ xây dựng các công trình công nghiệp và nhà ở cho các tổ chức và cá nhân, từ hoạt động cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cho các khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng tương đối cao do đặc thù của ngành xây dựng, khối lượng thường được nghiệm thu vào cuối tháng, cuối năm và thanh toán vào kỳ tiếp theo nên công nợ phải thu vào thời điểm cuối kỳ báo cáo. Bên cạnh đó, chủ đầu tư giữ một khoản tiền bảo lưu tương đương 10% giá trị khối lượng thực hiện hàng kỳ, và khi kết thúc công trình chủ đầu tư giữ 5% giá trị quyết toán trong thời gian 12 tháng để bảo hành công trình.

**Bảng 6a. Các khoản phải thu - Công ty mẹ**

Đơn vị: triệu đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2008		31/12/2009		31/03/2010	
	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số
Phải thu khách hàng	-	417.799	-	664.819	-	532.144
Trả trước cho người bán	-	987.543	-	1.305.172	-	1.536.152
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	772.686	-	905.389	-	1.376.946
Các khoản phải thu khác	-	224.498	-	33.080	-	33.025
<b>Dự phòng phải thu khó đòi</b>	-	(42.622)	-	(193.474)	-	(193.474)
<b>Tổng các khoản phải thu</b>	-	<b>2.359.904</b>	-	<b>2.714.986</b>	-	<b>3.284.793</b>

(Nguồn: BCTC năm 2008, 2009 đã được kiểm toán và BCTC Quý I/2010 - Công ty mẹ)

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

**Bảng 6a. Các khoản phải thu (hợp nhất)**

Đơn vị: triệu đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2008		31/12/2009		Quý I/2010	
	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số
Phải thu khách hàng	-	2.812.241	-	2.827.575	-	2.510.790
Trả trước cho người bán	-	1.295.960	-	1.937.758	-	2.354.659
Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	-	28.242	-	968	-	968
Các khoản phải thu khác	-	367.447	-	418.427	-	435.581
<b>Dự phòng phải thu khó đòi</b>	-	(69.824)	-	(55.646)	-	(46.479)
<b>Tổng các khoản phải thu</b>	-	<b>4.434.066</b>	-	<b>5.129.082</b>	-	<b>5.255.519</b>

(Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2008, 2009 đã được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý I/2010)

- Khoản trả trước cho người bán là các khoản ứng trước cho các nhà thầu phụ, nhà cung cấp vật liệu xây dựng;
- Phải thu nội bộ bao gồm các khoản phải thu từ các đơn vị trực thuộc và các khoản phải thu nội bộ khác;
- Khoản phải thu khác bao gồm các khoản ký quỹ thi công công trình, ký quỹ bảo lãnh dự thầu, tạm ứng lương cho cán bộ công nhân viên và tạm ứng mua vật tư cho bộ phận cung ứng vật tư.

**Các khoản phải trả**

- Khoản phải trả cho người bán chủ yếu là các khoản phải trả cho nhà cung cấp vật liệu xây dựng trong nước và các nhà thầu phụ;
- Khoản người mua trả tiền trước là khoản ứng trước của các khách hàng cho các công trình xây dựng;
- Khoản phải trả công nhân viên là khoản phải trả tiền lương cho người lao động vào thời điểm cuối tháng;
- Khoản thuế và các khoản phải nộp nhà nước chủ yếu là thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập cá nhân phải nộp nhà nước vào thời điểm cuối kỳ;
- Khoản phải trả khác là các khoản kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, v.v...

**Bảng 7a. Các khoản phải trả - Công ty mẹ**

Đơn vị: triệu đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2008		31/12/2009		Quý I/2010	
	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số
Phải trả cho người bán	-	320.984	-	429.319	-	363.450



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Các chỉ tiêu	31/12/2008		31/12/2009		Quý I/2010	
	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số
Người mua trả tiền trước	-	1.928.689	-	1.924.380	-	2.108.310
Thuế và các khoản phải nộp NN	-	63.897	-	114.930	-	98.417
Phải trả công nhân viên	-	18.217	-	43.476	-	4.445
Chi phí phải trả	-	176.940	-	254.739	-	206.614
Phải trả nội bộ	-	417.654	-	306.663	-	331.783
Các khoản phải trả phải nộp khác	-	287.343	-	2.655.857	-	1.158.376
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>3.213.724</b>	<b>-</b>	<b>5.729.364</b>	<b>-</b>	<b>3.907.945</b>

(Nguồn: BCTC năm 2008, 2009 đã được kiểm toán và BCTC Quý I/2010 - Công ty mẹ)

**Bảng 7b. Các khoản phải trả (hợp nhất)**

Đơn vị: triệu đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2008		31/12/2009		Quý I/2010	
	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số
Phải trả cho người bán	-	2.335.076	-	2.216.988	-	1.862.919
Người mua trả tiền trước	-	3.863.612	-	4.076.682	-	4.672.142
Thuế và các khoản phải nộp NN	-	219.308	-	429.934	-	312.735
Phải trả công nhân viên	-	114.053	-	201.215	-	65.947
Chi phí phải trả	-	404.586	-	708.080	-	598.603
Các khoản phải trả phải nộp khác	-	741.475	-	3.347.276	-	1.641.384
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>7.678.110</b>	<b>-</b>	<b>10.980.175</b>	<b>-</b>	<b>9.153.730</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Bảng 8a. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản của VINACONEX**

giai đoạn 2008 - 2009 (hợp nhất)

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	2008	2009
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,03	0,98
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	0,62	0,59

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	2008	2009
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,89	0,84
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	12,46	7,64
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay Hàng tồn kho theo giá vốn hàng bán	Lần	1,95	1,99
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,43	0,48
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	5,13%	1,56%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	35,11%	8,58%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	2,18%	0,75%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	1,05%	4,27%

(Nguồn: VINACONEX)

Về khả năng thanh toán, nhìn chung các hệ chỉ tiêu thanh toán ngắn hạn cho thấy VINACONEX đã kiểm soát được khả năng thanh toán. Hệ số thanh toán ngắn hạn được duy trì ở mức khoảng 1 lần, hệ số thanh toán nhanh ở mức khoảng 0,6.

Về cơ cấu vốn, mặc dù tỷ lệ vay nợ của VINACONEX có xu hướng giảm nhẹ trong năm 2009 so với năm 2008, nhưng các chỉ tiêu phản ánh cơ cấu vốn cho thấy hiện nay các nguồn tài trợ chính cho hoạt động của VINACONEX là từ nợ vay (trung bình 84% tổng tài sản). Cơ cấu tài trợ nghiêng về nợ vay này là tương đối phổ biến đối với những doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây lắp, kinh doanh Bất động sản như VINACONEX. Việc thực hiện các dự án do VINACONEX làm chủ đầu tư đòi hỏi nguồn vốn lớn, thời gian đầu tư dài. Trong khi nguồn bổ sung vốn chủ sở hữu của VINACONEX chủ yếu là lợi nhuận để lại. Do vậy việc huy động nguồn vốn từ vay nợ là hết sức cần thiết. Tuy nhiên do nguồn nợ vay từ các Ngân hàng ngày càng được kiểm soát chặt chẽ hơn, thêm vào đó là lãi suất vay biến động có thể sẽ gây ra những ảnh hưởng bất lợi cho VINACONEX. Trong kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2008 - 2010 tới, việc cơ cấu lại nguồn tài trợ cho dự án đã được ĐHCĐ VINACONEX thông qua, theo đó trong năm 2010 dự kiến vốn điều lệ ở mức 3.000 tỷ đồng, và ở mức 4.000 tỷ trong năm 2011. Việc tăng cường vốn chủ sở hữu sẽ tăng khả năng tự chủ tài chính cho VINACONEX, hạn chế những rủi ro do việc sử dụng quá nhiều nợ vay mang lại.

Về năng lực hoạt động, trong 2 năm (từ 2008-2009), các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của VINACONEX không có sự biến động bất thường. Vòng quay hàng tồn kho được duy trì ở mức trung bình khoảng hơn 2 lần. Đây là mức tương đối tốt so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản. Xét về chỉ tiêu Doanh thu thuần/Tổng tài sản, chỉ tiêu này tăng từ 0,43 lần năm 2008 lên 0,48 lần năm 2009. Chỉ tiêu này đối với các công ty trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh Bất động sản thường không cao các dự án đầu tư đều

đòi hỏi lượng vốn ban đầu lớn và thời gian thu hồi vốn chậm.

Về khả năng sinh lời, hầu hết các chỉ số phản ánh khả năng sinh lời đều giảm mạnh trong năm 2009 so với năm 2008 do kết quả hoạt động kinh doanh của Toàn Tổng Công ty bị ảnh hưởng bởi kết quả hoạt động kinh doanh thua lỗ của một số Công ty con đang trong giai đoạn đầu mới đi vào hoạt động. Đặc biệt là các công ty có sản phẩm sản xuất công nghiệp có thời gian lỗ kế hoạch mặc dù khả năng đạt công suất thiết kế cao, đầu ra tốt sớm chiếm lĩnh được thị phần trên thị trường.

### **11.3. THÔNG TIN VỀ NHỮNG ĐIỂM LƯU Ý VÀ NGOẠI TRỪ TẠI BCTC NĂM 2008**

#### **1. Công nợ phải thu, phải trả**

*Tình trạng tại thời điểm 31/12/2008:*

Theo ý kiến của Kiểm toán “*Các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2008 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 Vinaconex, Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng chưa có đối chiếu công nợ lần lượt là 65.745.913.737 đồng và 75.624.349.972 đồng*”

*Ý kiến làm rõ của VINACONEX:*

Đến thời điểm hiện tại, số dư công nợ còn lại chưa đối chiếu được là **70.020.254.865 đồng**, đây là công nợ của 02 Công ty con trực thuộc Tổng Công ty hoạt động chính là lĩnh vực xây lắp. Do đặc thù của ngành Xây dựng nên việc đối chiếu, xác nhận công nợ Phải thu - Phải trả là tương đối lâu. Cụ thể:

- Giá trị công nợ phải thu chưa được đối chiếu hết là 33.140.859.750 đồng, tương đương **0,75%** tổng số dư công nợ phải thu và tương đương **0,14%** tổng Tài sản tại ngày 31/12/2008;
- Giá trị công nợ phải trả chưa được đối chiếu hết là 36.879.395.115 đồng, tương đương **0,18%** tổng số dư công nợ phải trả và tương đương **0,16%** tổng Nguồn vốn tại ngày 31/12/2008;

Như vậy, giá trị công nợ phải thu - phải trả còn lại chưa đối chiếu tỷ lệ rất thấp 0,14% Tổng tài sản và 0,16% tổng Nguồn vốn tại ngày 31/12/2008. Theo đó Tổng Công ty đánh giá các khoản mục còn tồn tại này không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 của Tổng Công ty.

#### **2. Tiêu thức phân bổ chi phí trả trước dài hạn**

*Tình trạng tại thời điểm 31/12/2008:*

Theo ý kiến của Kiểm toán “*Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ chưa xây dựng được tiêu thức phân bổ hoặc chưa tiến hành phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí trong kỳ. Với những tài liệu hiện có kiểm toán viên không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp nhằm đưa ra ý kiến về khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tương ứng là 5.273.876.067 đồng*”.

*Ý kiến làm rõ của VINACONEX:*

Theo báo cáo của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ với Tổng Công ty, số dư các khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn là 5.273.876.067 đồng là các tài sản bao gồm các loại công cụ, dụng cụ phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị. Đơn vị thực hiện phân bổ chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn vào chi phí trong năm 2008 theo tiêu thức giá trị hao mòn thực tế của từng loại công cụ dụng cụ. Việc phân bổ này phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của đơn vị. Tuy nhiên, việc Kiểm toán ngoại trừ khoản mục này là do Công ty chưa đưa ra bằng chứng hợp lý để chứng thực việc phân bổ chi phí này. Khắc phục điểm này, ngày 18 tháng 1 năm 2009, Công ty Cổ phần Du lịch Suối Mơ đã chính thức thông qua việc xây dựng tiêu thức phân bổ cho các chi phí này. Cụ thể, tiêu thức phân bổ là 50% trong vòng 2 năm và đơn vị sẽ bắt đầu thực hiện từ năm 2009.

Như đã nêu trên, Tổng Công ty đánh giá khoản mục này đến thời điểm hiện tại đã được giải quyết, do vậy không có ảnh hưởng đến không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 của Tổng Công ty.

### **3. Chi phí trích trước**

*Tình trạng tại thời điểm 31/12/2008:*

Theo ý kiến của Kiểm toán “*Với các tài liệu được cung cấp, kiểm toán viên không thể đưa ra ý kiến nhận xét về chi phí trích trước của Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 Vinacorex, Công ty Cổ phần tư vấn, Đầu tư xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới, Công ty cổ phần Xây dựng và xuất nhập khẩu Quyết Thắng, Công ty Cổ phần Xây dựng và dịch vụ VINACONEX với tổng giá trị là 27.790.065.841 đồng*”

*Ý kiến làm rõ của VINACONEX:*

Tại thời điểm 31/12/2008, căn cứ vào các hợp đồng giao khoán với các đội thi công và khối lượng công việc hoàn thành (*chủ đầu tư ký xác nhận*) các đơn vị này đã thực hiện trích trước chi phí là **27.790.065.841 đồng**. Khoản chi phí trích trước này được các đơn vị hạch toán vào giá vốn, tương ứng với Doanh thu đã hạch toán (*theo giá trị khối lượng công việc hoàn thành và được chủ đầu tư ký xác nhận*).

Đây là khoản trích trước do các đơn vị thi công chưa được chủ đầu tư thanh toán, dẫn đến các đơn vị cũng chưa thanh toán cho các đội thi công và các nhà cung cấp vật tư dẫn đến đơn vị chưa nhận đủ hóa đơn, chứng từ. Tuy nhiên, việc các đơn vị trích trước chi phí này là phù hợp với doanh thu đã ghi nhận và phù hợp với thực tế (*căn cứ vào hợp đồng giao khoán với các đội thi công và xác nhận của chủ đầu tư về khối lượng công việc hoàn thành*). Việc các đơn vị không đủ hóa đơn chứng từ cung cấp cho kiểm toán viên tại thời điểm hạch toán là do việc chậm thanh toán từ các chủ đầu tư.

Đến thời điểm hiện tại, căn cứ vào báo cáo tài chính riêng của các đơn vị, một số công trình đã được chủ đầu tư thanh toán và đơn vị đã hoàn được chứng từ với giá trị là **2.049.842.021 đồng**. Đối với các khoản trích trước còn lại, có giá trị **25.740.223.820 đồng**, các đơn vị đều có cam kết sẽ hoàn chứng từ đầy đủ vào Quý III và Quý IV sau khi chủ đầu tư thực hiện thanh toán.

Như nội dung đã nêu trên, khoản ngoại trừ này không ảnh hưởng đến Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2008 của Tổng Công ty. Khoản chi phí trích trước còn lại chưa hoàn chứng

từ là 25.740.223.820 đồng, tương đương với **0,11%** tổng Nguồn vốn không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 của Tổng Công ty.

**4. Trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi**

*Tình trạng tại thời điểm 31/12/2008:*

Theo ý kiến của Kiểm toán “*Công ty Cổ phần Xây dựng và dịch vụ VINACONEX chưa trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi với giá trị là 12.141.080.857 đồng, một số các đơn vị do chưa cung cấp đủ tài liệu nên kiểm toán viên không thể xác định được giá trị dự phòng Công nợ phải thu khó đòi trích lập*”

*Ý kiến làm rõ của VINACONEX:*

Do đặc điểm của ngành xây dựng, việc thanh toán vốn các công trình thuộc nguồn vốn ngân sách Nhà nước thường kéo dài, dẫn đến khoản công nợ phải thu của một số công trình này bị kéo dài mà chưa đòi được. Vì vậy đơn vị chưa thực hiện trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ này. Trong năm 2009, đơn vị cam kết sẽ thực hiện trích lập dự phòng công nợ phải thu quá hạn (*nếu có*) theo đúng quy định hiện hành.

Theo đánh giá của Tổng Công ty, khoản trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi là 12.141.080.857 đồng, tương đương với **2,04%** Lợi nhuận trước thuế hợp nhất Tổng Công ty năm 2008 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2008 của Tổng Công ty.

**5. Doanh thu và giá vốn:**

*Tình trạng tại thời điểm 31/12/2008:*

Theo ý kiến của kiểm toán tại thời điểm 31/12/2008 “*Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và giá vốn hàng bán của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và kinh doanh nước sạch và Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới được ghi nhận chưa phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 - Hợp đồng xây dựng với giá trị lần lượt là 10.212.851.690 đồng và 10.982.630.283 đồng*”

*Ý kiến làm rõ của VINACONEX:*

Như ý kiến của Kiểm toán nêu trên, việc ghi nhận Doanh thu, giá vốn chưa đủ chứng từ với giá trị tương ứng 10.212.851.690 đồng và 10.982.630.283 đồng đến nay đã được giải quyết hết. Trong đó, việc ghi nhận Doanh thu 10.212.851.690 đồng là tương ứng với phần giá vốn là 9.068.120.570 đồng. Phần vốn giá vốn còn lại đã ghi nhận trong năm 2008 nhưng không phát sinh doanh thu của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới (VINACONEX R&D) là 1.914.509.713 đồng. Nguyên nhân của việc này là do toàn bộ khối lượng công việc thực tế mà VINACONEX R&D (Bên B) đã hoàn thành theo hợp đồng nhưng chưa được ký nghiệm thu do Chủ Đầu tư (Bên A) không được cấp đất và có hành vi vi phạm Pháp luật nên dự án đầu tư không được tiếp tục triển khai. Chính vì vậy, trong năm 2008, xét thấy dự án không có khả năng thanh toán, Ban lãnh đạo VINACONEX R&D đã thông qua việc chuyển toàn bộ chi phí thực tế về giá vốn là 1.914.509.713 đồng.

Như vậy, khoản giá vốn 1.914.509.713 đồng ghi nhận trong năm 2008 nhưng không phát sinh

doanh thu nêu trên là nhằm mục đích giảm rủi ro cho VINACONEX R&D trong các năm tài chính tiếp theo. Chính vì vậy, theo đánh giá của VINACONEX việc ghi nhận này không có ảnh hưởng trọng yếu đến Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2008 của Tổng Công ty.

## **6. Các vấn đề liên quan đến dự án Nhà máy Xi Măng Cẩm Phả**

### **6.1. Chứng từ về chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

*Tình trạng tại thời điểm 31/12/2008:*

Theo ý kiến của Kiểm toán viên tại thời điểm 31/12/2008, chi phí xây dựng cơ bản dở dang liên quan đến nhà máy Xi măng Cẩm phả có giá trị là **4.210.261 triệu VNĐ** được ghi nhận dựa trên giá trị hóa đơn đã nhận được từ các nhà thầu. Theo hồ sơ dự toán mới nhất của Nhà máy Xi Măng Cẩm phả ngày 11 tháng 9 năm 2006, tổng chi phí dự toán cho Nhà máy là xấp xỉ 5.048.345 triệu VNĐ. Kiểm toán viên không thể đưa ra thực hiện các thủ tục kiểm toán nào khác để xác định tính đầy đủ của chi phí xây dựng cơ bản dở dang và các khoản phải trả liên quan đến công trình xây dựng này tại ngày 31/12/2008.

*Ý kiến làm rõ của VINACONEX:*

Theo đánh giá của VINACONEX: ý kiến của Kiểm toán viên, công tác kiểm toán của Công ty kiểm toán chỉ nhằm đưa ra ý kiến về tình hình tài chính, sự tuân thủ các quy chế về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản theo các thủ tục kiểm toán thông thường, không nhằm đưa ra ý kiến về giá trị quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành. Việc này chỉ được thực hiện khi tiến hành các thủ tục kiểm toán đặc thù áp dụng riêng cho việc quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

Tại thời điểm 31/12/2008, do chưa có báo cáo quyết toán vốn đầu tư của dự án được phê duyệt và cũng chưa có phê duyệt khối lượng thi công hoàn thành cho các nhà thầu, nên theo nguyên tắc thận trọng, Tổng Công ty mới ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án theo số tiền thực tế đã thanh toán cho các nhà thầu là 4.210.261 triệu đồng (*tương ứng với giá trị các hóa đơn đã nhận được từ các nhà thầu*) và không phản ánh hết toàn bộ giá trị khối lượng chi phí xây dựng cơ bản dở dang thực tế đã thực hiện tại thời điểm đó.

Hiện nay, theo quyết toán chính thức được phê duyệt của HĐQT Tổng Công ty ngày 03/12/2009 (*quyết định số 896/2009/QĐ-HĐQT*), chi phí đầu tư dự án Nhà máy Xi măng Cẩm phả được phê duyệt là 4.529.669.134.983 đồng (*Chưa bao gồm thuế GTGT*). **Giá trị này lớn hơn nhiều so với giá trị chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã ghi nhận tại thời điểm 31/12/2008.** Căn cứ vào quyết toán vốn đầu tư được phê duyệt, Công ty đã thực hiện kết chuyển chi phí xây dựng cơ bản dở dang thành Tài sản cố định và bàn giao cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả để hạch toán doanh thu bán hàng và giá vốn hàng bán trong tháng 11/2009.

Như vậy, đến nay, các vấn đề việc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã được Tổng Công ty xử lý dứt điểm theo đúng các quy định hiện hành.

### **6.2. Khấu hao tài sản trạm nghiền Xi Măng Cẩm phả**

*Tình trạng tại thời điểm 31/12/2008:*

Theo ý kiến của Kiểm toán viên “*Khấu hao Nhà xưởng, máy móc và thiết bị của Trạm nghiền xi*

*mãng cảm phá, một đơn vị trực thuộc của VINACONEX, không được xác định chính xác cho các năm 2007 và năm 2008. Kết quả là, tại ngày 31/12/2008, giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình bị ghi nhận thiếu xấp xỉ 18.719 triệu VNĐ (năm 2007: không) và giá vốn hàng bán cho năm kết thúc ngày 31/12/2008 bị ghi nhận thiếu xấp xỉ 38.507 triệu VNĐ (năm 2007: ghi nhận thừa 19.788 triệu VNĐ)”*

*Ý kiến làm rõ của VINACONEX:*

Trong năm 2007, Trạm nghiền Xi Măng Cẩm Phả đã thực hiện khấu hao dây truyền thiết bị và nhà xưởng theo phương pháp đường thẳng. Do việc khấu hao này chưa đảm bảo tính đúng giá thành sản phẩm nên trong năm 2008 đơn vị đã điều chỉnh và thực hiện khấu hao tài sản trạm nghiền theo phương pháp sản lượng. Tuy nhiên, theo ý kiến kiểm toán, tài sản trạm nghiền để khấu hao theo sản lượng chỉ là dây truyền thiết bị, còn đối với nhà xưởng thì vẫn khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Chính vì vậy, có sự chênh lệch về cách tính khấu hao của tài sản trạm nghiền trong các năm 2007 và 2008. Cụ thể:

Năm 2007: trích thừa khấu hao là 19.788 triệu đồng, dẫn đến giá vốn năm 2007 bị ghi thừa cùng một số tiền tương ứng là 19.788 triệu VNĐ.

Năm 2008: ghi nhận thiếu khấu hao là 38.507 triệu VNĐ, dẫn đến tại ngày 31/12/2008 giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình bị ghi nhận thiếu là 18.719 triệu VNĐ. Việc ghi nhận thiếu khấu hao trong năm 2008 dẫn đến giá vốn bị ghi nhận thiếu cùng một số tiền tương ứng là 38.507 triệu VNĐ.

Như vậy, theo đánh giá của Tổng Công ty việc ghi nhận không chính xác khấu hao nhà xưởng, máy móc và thiết bị của Trạm nghiền Xi Măng Cẩm Phả là do việc không thống nhất trong phương pháp tính khấu hao. Sang năm 2009, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển giao dự án Xi Măng Cẩm Phả sang cho Công ty Cổ phần Xi Măng Cẩm Phả, theo đó, việc trích khấu hao tài sản trạm nghiền, nhà máy sẽ được đơn vị thực hiện theo một phương pháp thống nhất.

### **6.3. Vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

*Tình trạng tại thời điểm 31/12/2008:*

Theo ý kiến của Kiểm toán viên “việc xây dựng Nhà máy đã hoàn thành năm 2008 và Biên Bản Nghiệm thu lô thiết bị cuối cùng đã được ký kết ngày 14 tháng 11 năm 2008 với Nhà thầu. Tuy nhiên, VINACONEX vẫn tiếp tục vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong giai đoạn 15 tháng 11 đến ngày 31 tháng 12 năm 2008, bởi vì Ban Lãnh đạo VINACONEX cho rằng đây vẫn thuộc giai đoạn chạy thử.

Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay, việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí tài chính trong năm báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Kết quả là, chi phí tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 bị ghi nhận thừa một khoản tương ứng”

*Ý kiến làm rõ của VINACONEX:*

Theo chuẩn mực số 16, tại điểm 21 có quy định: “đối với việc xây dựng một Nhà máy công nghiệp gồm nhiều hạng mục công trình trên một dây chuyền thì việc vốn hóa chỉ chấm dứt khi

tất cả các hạng mục công trình cùng được hoàn thành”. Trên thực tế, Biên bản nghiệm thu lô thiết bị cuối cùng của Nhà máy xi Măng Cẩm Phả đã được ký kết vào ngày 14/11/2008. Tuy nhiên, việc nghiệm thu các lô thiết bị này chỉ là các lô thiết bị chính mua của các nhà thầu nước ngoài. Để nhà máy có thể chính thức đi vào hoạt động cần sự vận hành tổng thể của các hạng mục công trình bao gồm các công trình phụ trợ cho Nhà máy. Tại thời điểm 31/12/2008, các hạng mục công trình phụ trợ cho Nhà máy mới được nghiệm thu bởi các bên (*chủ đầu tư, nhà thầu, tư vấn giám sát thiết kế*). Ngày 23/1/2009, Tổng Công ty cũng đã có Quyết định số 58/2009/QĐ-HĐQT về việc chấm dứt thời gian chạy thử của dự án tại ngày 31/12/2008 (*Đơn vị kiểm toán đã có ý kiến xác nhận tại thời điểm hiện tại, nêu trên*). Chính vì vậy, theo Vinaconex, dự án Nhà máy xi măng Cẩm Phả chính thức hoàn thành, đi vào hoạt động kể từ ngày 01/01/2009 và thời gian chấm dứt vốn hóa được xác định vào ngày 31/12/2008. Theo đó, việc vốn hóa chi phí lãi vay trong năm 2008 của VINACONEX là phù hợp với thực tế tại thời điểm đó.

#### **6.4. Hạch toán lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện phát sinh trong giai đoạn xây dựng Nhà máy xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả**

*Tình trạng tại thời điểm 31/12/2008:*

Ý kiến của Kiểm toán “Theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái, tất cả các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện phát sinh do việc đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ cần được hạch toán như là các chi phí hoạt động tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh của năm khi các khoản lỗ này phát sinh. Kết quả là, chi phí tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 bị ghi nhận thiếu xấp xỉ 266.774 triệu VND (2007: 146.561 triệu VND), và tài khoản chênh lệch tỷ giá và lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 bị ghi nhận thừa xấp xỉ 467.575 triệu VND (2007: 200.801 triệu VND)”

*Ý kiến làm rõ của VINACONEX:*

Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá Tổng Công ty đang ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2008 với giá trị 467.575.000.000 đồng là lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ trợ cho dự án Xi Măng Cẩm Phả và dự án nước Sông Đà của Tổng Công ty.

Tại thời điểm 31/12/2008, VINACONEX đã có những buổi trao đổi với đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo năm 2008 về cách hạch toán khoản lỗ/lãi chênh lệch tỷ giá **chưa thực hiện** này.

Ý kiến của Tổng Công ty là không thể lấy chênh lệch tỷ giá **chưa thực hiện** của khoản vay đầu tư của một dự án để hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trong khi bản thân dự án chưa đưa vào khai thác. Đây là bắt buộc trong quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chính vì vậy, trong năm 2008, Tổng Công ty chỉ thực hiện ghi nhận vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh các khoản **chênh lệch tỷ giá đã thực hiện** (*cụ thể, lãi chênh lệch tỷ giá ghi nhận trong Doanh thu tài chính năm 2008 là 6.008.818.787 đồng, lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận trong Chi phí tài chính năm 2008 là 7.748.178.458 đồng*). Các khoản **lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện** còn lại được coi như một khoản chi phí hình thành giá trị tài sản chuyển giao cấu thành nên chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ có phát sinh doanh thu từ việc chuyển giao tài sản



dự án. Do đó, việc ghi nhận ngay vào kết quả kinh doanh những khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ cuối năm tài chính là không phù hợp, không phản ánh đúng thực tế kết quả hoạt động của Tổng Công ty trong năm 2008.

Đến nay, cùng với việc ghi nhận Doanh thu và giá vốn cho hoạt động chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án, Tổng Công ty đã thực hiện kết chuyển toàn bộ 467.575.000.000 đồng là lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện vào giá vốn hàng bán trong tháng 11 năm 2009.

Như vậy, đến nay, các vấn đề việc hạch toán lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện đã được Tổng Công ty xử lý dứt điểm theo đúng các quy định hiện hành.

**7. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn:**

*Tình trạng tại thời điểm 31/12/2008:*

Ý kiến của Kiểm toán viên “do chưa được cung cấp hồ sơ pháp lý cũng như Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty cổ phần Đầu tư Thảo điền nên Kiểm toán viên không thể xác định được lãi, lỗ, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Tổng Công ty trong công ty này. Đồng thời tại thời điểm 31/12/2008, Tổng Công ty chưa thực hiện việc đánh giá lại khoản dự phòng cần thiết, nếu có, liên quan đến khoản đầu tư vào một số Công ty liên kết và các công ty khác với tổng trị giá khoản đầu tư xấp xỉ 350.150.000.000 VNĐ (trong đó bao gồm cả khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền). Với những tài liệu mà Tổng Công ty cung cấp, kiểm toán viên không thể thực hiện các thủ tục cần thiết phải lập dự phòng hoặc lượng hóa khoản dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty liên kết cũng như những tác động tiềm tàng đối với các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008”

*Ý kiến làm rõ của VINACONEX:*

Số vốn đầu tư dài hạn 350.150 triệu đồng do Kiểm toán nêu trong ý kiến ngoại trừ bao gồm vốn đầu tư vào 10 công ty, gồm:

(1). Công ty cổ phần Thảo Điền	: 264.000.000.000 đồng
(2). Công ty cổ phần phát triển bóng đá Việt Nam	: 900.000.000 đồng
(3). Công ty cổ phần vật tư ngành nước	: 250.000.000 đồng
(4). Công ty cổ phần đầu tư và thương mại VNCN	: 100.000.000 đồng
(5). Công ty cổ phần chợ Bưởi	: 4.800.000.000 đồng
(6). Tổng Công ty PT hạ tầng và ĐT TC VN	: 40.000.000.000 đồng
(7). Công ty cổ phần phát triển đô thị SG-TB	: 12.500.000.000 đồng
(8). Ngân hàng năng lượng Việt Nam	: 3.100.000.000 đồng
(9). Công ty cổ phần ống nhựa VINACONEX	: 500.000.000 đồng
(10). Công ty cổ phần EVN Campuchia	: 24.000.000.000 đồng

Đây là các Công ty mà Tổng Công ty tham gia góp vốn với tỷ lệ nhỏ hơn **20%** vốn điều lệ.

Tại thời điểm 31/12/2008, do các đơn vị này chậm nộp báo cáo tài chính cho Tổng Công ty, do

vậy chưa có cơ sở để Tổng Công ty đánh giá và xác định mức trích lập dự phòng (nếu có) đối với những khoản đầu tư này.

Tại thời điểm hiện nay, căn cứ theo báo cáo tài chính của các đơn vị, Tổng Công ty xác định mức trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư này là **2.708.370.627 đồng** (trong đó có 02 đơn vị số thứ tự 8 và 9, có số vốn góp là: 3.600 triệu đồng chưa ra đời và chưa hoạt động nên không phải trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào hai đơn vị này) và đã được Tổng Công ty trích lập đầy đủ các khoản đầu tư này trong Quý II năm 2009.

Như vậy, theo đánh giá của Tổng Công ty, các khoản ngoại trừ còn tồn tại chưa được xử lý nêu trên là không có ảnh hưởng trọng yếu đến BCTC tổng Công ty năm 2008.

#### **11.4. THÔNG TIN VỀ NHỮNG KHOẢN LƯU Ý VÀ NGOẠI TRỪ TẠI BCTC NĂM 2009**

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2009 của Tổng Công ty thì phần lớn các vấn đề ngoại trừ của kiểm toán viên trên BCTC kiểm toán năm 2008 đã được giải quyết hết. Tuy nhiên vẫn còn 02 ý kiến của kiểm toán viên liên quan đến việc hạch toán các khoản lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại số dư các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy xi măng Cẩm phả và Nhà máy nước sạch VINACONEX và vấn đề liên quan đến việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao nhà máy XMCP và Nhà máy nước sạch Sông Đà. Cụ thể:

##### **1. Hạch toán lãi/ lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ DA Xi măng Cẩm Phả:**

###### ***Ý kiến của Kiểm toán viên:***

Trong năm 2008, Tổng Công ty chưa ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm phả và Nhà máy nước sạch VINACONEX với số tiền xấp xỉ là 467.575 triệu VNĐ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái".

Trong năm 2009, Tổng Công ty ghi nhận khoản lỗ chênh lệch tỷ giá nói trên vào báo cáo kết quả kinh doanh và không áp dụng hồi tố theo yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".

###### ***Ý kiến làm rõ của VINACONEX:***

Ý kiến của Tổng Công ty về việc năm 2008 chưa ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm phả và Nhà máy nước sạch Sông Đà đã được trình bày rõ phần (trong phần thông tin về những điểm lưu ý và ngoại trừ tại BCTC năm 2008 ở trên).

Tổng Công ty vẫn nhất quán quan điểm rằng: Khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện này thực chất là do việc đánh giá lại các khoản vay ngoại tệ để đầu tư dự án Xi măng Cẩm phả, được phản ánh lũy kế, riêng biệt trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2008 của Ban Quản lý Dự án Xi măng Cẩm phả - đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty. Tại thời điểm 31/12/2008 các khoản nợ này chưa đến hạn trả và chênh lệch tỷ giá thực tế chưa phát sinh nên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư gốc vay sẽ được hạch toán như là một khoản chi phí trả

trước của Dự án và sẽ được phân bổ dần vào thu nhập hoặc chi phí sản xuất kinh doanh khi dự án đi vào hoạt động chứ không thể đưa vào chi phí trong kỳ của các hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Tổng Công ty, trong khi bản thân các dự án đó chưa đi vào khai thác.

Thêm vào đó, thực hiện đúng tinh thần chỉ đạo của Thủ tướng chính phủ, ngay sau khi dự án hoàn thành, Tổng Công ty cổ phần VINACONEX đã bàn giao cho các công ty con tiếp nhận và vận hành dự án. Việc chuyển giao đã được ĐHĐCĐ Tổng Công ty VINACONEX và các đơn vị thông qua. Các bên đã tiến hành ký kết hợp đồng chuyển giao tài sản, thời điểm chuyển giao được xác định là ngày 01/01/2009. Do đó, trong năm 2009, khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện nêu trên đã được chuyển giao cho các Công ty khai thác dự án tiếp tục theo dõi và lấy nguồn thu từ dự án để bù đắp đồng thời **Tổng Công ty đã hạch toán vào chi phí của năm 2009.**

Tổng công ty thấy rằng việc ghi nhận vào chi phí năm 2009 giá trị khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện cùng thời điểm bàn giao tài sản cho các công ty con là phù hợp với thực tế hoạt động của Tổng Công ty và đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa Doanh thu và chi phí. Với quan điểm thống nhất về cách hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện đã nêu trên trong năm 2009 Tổng công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố đối với khoản mục này trên BCTC năm 2009 và đây là nguyên nhân dẫn đến ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán viên trên BCTC năm 2009.

Như vậy, theo ý kiến của Tổng Công ty thì việc không thực hiện điều chỉnh hồi tố vào báo cáo tài chính năm 2008 đối với khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện liên quan đến nghiệp vụ chuyển giao tài sản là phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Tổng Công ty. Theo đó, khoản mục ngoại trừ của kiểm toán viên không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty trong hai năm 2008, 2009

## **2. Việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao nhà máy XMCP và Nhà máy nước sạch Sông Đà**

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với Tổng Cục thuế và cơ quan thuế địa phương để xác định việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao nhà máy Xi măng Cẩm phá và nhà máy nước sạch VINACONEX. Báo cáo tài chính hợp nhất chưa ghi nhận bất kỳ khoản thuế GTGT có liên quan đến việc chuyển giao các tài sản nói trên. Việc xác định về nghĩa vụ thuế tùy thuộc vào quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Theo đó, chúng tôi không đưa ra các ý kiến về nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp và thuế GTGT được hoàn lại của các nghiệp vụ chuyển giao tài sản này cũng như ảnh hưởng của nó đối với BCTC hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

### **Ý kiến làm rõ của VINACONEX:**

Tính đến thời điểm 31/12/2009, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với Tổng cục thuế và cơ quan thuế địa phương để xác định nghĩa vụ phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao tài sản Nhà máy Xi măng Cẩm phá và Nhà máy nước sạch VINACONEX. Chính vì chưa có hướng dẫn cụ thể của cơ quan thuế tại thời điểm cuối năm như đã nêu trên nên Tổng Công ty chưa ghi nhận bất cứ khoản thuế GTGT có liên quan để việc chuyển giao các tài sản trên BCTC năm 2009.

Ngày 11/05/2010, Tổng cục thuế đã có công văn số 1577/TCT-KK với nội dung hướng dẫn như sau: "Trường hợp của Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư dự án Xi măng Cẩm Phả sang Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả thì phần giá trị tài sản chuyển giao theo quyết định số 989/2009/QĐ-HĐQT ngày 5/12/2009 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty CP VINACONEX về việc phê duyệt điều chỉnh giá trị tài sản hình thành sau đầu tư tại dự án Xi măng Cẩm Phả chuyển sang Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả nếu phù hợp với Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 30/12/2002 của Thủ tướng chính phủ về việc đầu tư dự án Xi măng Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (bao gồm cả Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả tại tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu) và theo Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình thì Tổng công ty Cổ phần VINACONEX không phải lập hóa đơn GTGT và không phải kê khai nộp thuế GTGT đối với phần giá trị tài sản chuyển giao này"

Thực hiện theo hướng dẫn của Tổng cục thuế, ngày 01/07/2010 Tổng Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế GTGT vào Ngân sách nhà nước với số tiền là 10.813.954.421 đồng theo Biên bản làm việc giữa Tổng Công ty CP VINACONEX và Cục thuế Hà Nội ngày 19/07/2010.

*Như vậy, với giải trình nêu trên, Tổng Công ty khẳng định vấn đề phát hành hóa đơn thuế GTGT và nghĩa vụ nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư hoàn toàn không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009 của Tổng Công ty.*

#### **11.5. Thông tin về số dư âm của khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hợp nhất tại thời điểm 31/12/2009**

Theo báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2009 đã được kiểm toán của Tổng Công ty:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN thể hiện trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh là: 203.484.956.932 đồng; Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ là: 5.820.971.113 đồng.
- Số dư khoản mục Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thể hiện trên Bảng Cân đối kế toán Hợp nhất tại thời điểm đầu năm (01/01/2009) là 155.142.443.632 đồng, tại thời điểm cuối năm (31/12/2009) là **-72.936.593.861** đồng.

Về số dư âm 72.936.593.861 đồng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng Cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2009 **không phải là Lỗ lũy kế từ các năm trước chuyển sang** mà là hệ quả của việc phân phối lợi nhuận sau thuế trên các Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và các công ty con. Cụ thể:

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất năm 2009 của Tổng Công ty được tính toán trên cơ sở cộng hợp các chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2009 của Công ty mẹ và các công ty con (các công ty do VINACONEX sở hữu trên 50% quyền biểu quyết), đồng thời có tính đến chỉ tiêu Lợi nhuận – lỗ thuần từ Công ty liên doanh, liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu (đối với những công ty mà tổng công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% vốn điều lệ), bước hợp nhất

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

được loại trừ lợi nhuận phát sinh từ các giao dịch nội bộ theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25.

**12. SƠ YẾU LÝ LỊCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**12.1. Thành viên Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**

**I. Ông Nguyễn Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: **Nguyễn Văn Tuấn**
- Giới tính: **Nam**
- Số CMND/ hộ chiếu: **B0983839 do Cục Quản lý Xuất nhập cảnh cấp ngày 07/03/2007**
- Ngày tháng năm sinh: **05/10/1949**
- Nơi sinh: **Xã Trường Sơn, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hoá**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Dân tộc: **Kinh**
- Quê quán: **Xã Trường Sơn, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hoá**
- Địa chỉ thường trú: **A41 - Trung Hoà - Nhân chính - Q. Cầu Giấy, Hà Nội**
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: **(84-4) 628 49234**
- Trình độ văn hoá: **10/10**
- Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư Xây dựng**
- Quá trình công tác:
  - 8/1967 - 11/1973: **Học sinh Đại học Trường Đại học Xây dựng Sôphia - Bungari, Phó Bí thư chi đoàn, Đơn vị trưởng sinh viên trường;**
  - 11/1973 - 5/1974: **Thực tập sinh về công tác thiết kế (sau đại học) tại Viện Thiết kế Cấp thoát nước Cộng hoà Bungari;**
  - 10/1974 - 2/1981: **Kỹ sư Thiết kế Viện Công trình kỹ thuật thành phố nay là Công ty Tư vấn, Thiết kế cấp thoát nước Bộ Xây dựng, Bí thư Đoàn;**
  - 2/1981 - 7/1985: **Phó Giám đốc, Quyền Giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng Cấp thoát nước 104 thuộc Công ty Xây dựng Cấp thoát nước Bộ Xây dựng, Bí thư Chi bộ Xí nghiệp, Đảng uỷ viên, Uỷ viên thường vụ Đảng uỷ Công ty;**
  - 7/1985 - 7/1987: **Học viên Trường Đảng cao cấp Nguyễn Ái Quốc nay là Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh;**
  - 7/1987 - 3/1988: **Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp Cấp thoát nước 101, Công ty Xây dựng Cấp thoát nước Bộ Xây dựng - Thường vụ Đảng uỷ Công ty;**
  - 3/1988 - 4/1991: **Kỹ sư trưởng (3/88 - 5/90) Giám đốc Công ty VINASOFTROI**

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Bungari Phó Bí thư Đảng uỷ Công ty, Đại diện VINACONEX tại Bungari;
- 4/1991 - 5/1996: Giám đốc Công ty - Bí thư Chi bộ Công ty Xây dựng số 7 thuộc VINACONEX;
  - 5/1996 - 9/1996: Phó Tổng giám đốc VINACONEX Bộ Xây dựng;
  - 9/1996 - 4/1997: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty, kiêm Giám đốc Công ty, Bí thư Đảng uỷ Công ty XD cấp thoát nước - VINACONEX thuộc Bộ Xây dựng;
  - 4/1997 - 8/2002: Phó Tổng giám đốc, Phó Bí thư Đảng uỷ Tổng Công ty, Bí thư Đảng uỷ VINACONEX thuộc Bộ Xây dựng;
  - 8/2002 -8/2006: Tổng giám đốc kiêm Phó Bí thư Đảng uỷ Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX thuộc Bộ Xây dựng;
  - 9/2006 -11/2006: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Bí thư Đảng bộ -Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) thuộc BXD;
  - 12/2006 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Bí thư Đảng bộ -Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Bí thư Đảng bộ - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Tài chính Cổ phần VINACONEX - VIETTEL
- Số cổ phần nắm giữ: 18.518.089 cổ phần
- Trong đó:*
- ☆ Sở hữu cá nhân: 10.050 cổ phần
  - ☆ Đại diện phần vốn Nhà nước: 18.508.039 cổ phần
- Số cổ phần do những người có liên quan nắm giữ:
- ☆ Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Hương
  - ☆ Quan hệ: Con gái
  - ☆ Số cổ phần nắm giữ: 2.900 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 2. Ông Hoàng Nguyên Học - Thành viên Hội đồng quản trị**
- Họ và tên: **Hoàng Nguyên Học**
  - Giới tính: Nam

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Số CMTND: 011691788; Ngày cấp: 04/04/2007; Nơi cấp: CA Hà Nội
  - Ngày tháng năm sinh: 25/08/1957
  - Nơi sinh: Hà Nam
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: xã Liêm Tiết, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
  - Địa chỉ thường trú: số 14, ngõ 175, đường Hồng Hà, Phúc Xá, Ba Đình, Hà Nội
  - Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (84-4) 628 49234
  - Trình độ văn hoá: 10/10
  - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
  - Quá trình công tác:
    - Tháng 3/1979 đến 09/1999 Chuyên viên, chánh văn phòng Bộ Tài chính
    - Từ 10/1999 đến 06/2003 Phó Cục trưởng - Bộ Tài chính
    - Tháng 07/2003 – 10/2006 Cục trưởng - Bộ Tài chính
    - Tháng 11/2006 - nay Phó tổng Giám đốc - Ủy viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước - SCIC
  - Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Hội đồng quản trị Vinaconex
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác (nếu có):
    - Phó Tổng Giám đốc, Ủy viên HĐQT Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước;
    - Thành viên HĐQT không chuyên trách của Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam (Vinamilk);
    - Thành viên HĐQT không chuyên trách của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại Việt Nam (Constrexim).
  - Số cổ phần đang nắm giữ: 48.759.941 cổ phần
- Trong đó:*
- ✧ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - ✧ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 48.759.941 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
  - Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
  - Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 3. Ông Nguyễn Thành Phương – Thành viên Hội đồng Quản trị**
- Họ và tên: **Nguyễn Thành Phương**
  - Giới tính: Nam

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Số chứng minh thư: 011114002 do Công An Tp. Hà Nội cấp ngày 14/07/1998
- Ngày tháng năm sinh: 13/06/1955
- Nơi sinh: Thành phố Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Hùng An, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú: 66 Ngõ 64 Nguyễn Lương Bằng, Tp. Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng; Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:
  - 7/1974 - 11/1976: Chiến sỹ - Đơn vị D23, E52, F338;
  - 12/1976 - 3/1982: Sinh viên khoa Xây dựng trường Đại học Kiến trúc Hà Nội;
  - 4/1982 - 8/1989: Kỹ sư Xây dựng, Đội trưởng Cơ giới - Liên hiệp các Xí nghiệp Thi công cơ giới thuộc Bộ Xây dựng;
  - 9/1989 - 7/1993: Chuyên viên phòng Kinh doanh thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
  - 8/1993 - 01/1998: Trưởng phòng Xây dựng - Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAISEI thuộc VINACONEX;
  - 02/1998 - 4/2002: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAISEI thuộc VINACONEX;
  - 5/2002 - 10/2006: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
  - 11/2006 -5/2008: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC);
  - 5/2008 đến nay: Phó Bí thư Đảng ủy, Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Phó Bí thư Đảng ủy, thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ☆ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng Công trình ngầm;
  - ☆ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thủy điện Cửa Đạt;
  - ☆ Phó chủ tịch hội đồng quản trị Công ty CP phát triển đô thị VINACONEX – VIETTEL;



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- ✧ Thành viên hội đồng quản trị Công ty tài chính cổ phần VINACONEX – VIETTEL.
- Số cổ phần nắm giữ: 9.315.219 cổ phần

*Trong đó:*

- ✧ Sở hữu cá nhân: 61.200 cổ phần
- ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 9.254.019 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**4. Ông Nguyễn Thiệu Quang - Thành viên Hội đồng Quản trị**

- Họ và tên: **Nguyễn Thiệu Quang**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 28/8/1959
- Nơi sinh: Hà Nội
- CMND: 022633862 do Công an Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/10/1999
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú: 107/16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng công trình ngầm
- Quá trình công tác:
- 1983-1986: Kỹ sư, công tác tại Tổng công ty xây dựng số 1;
  - 1986-1988: Kỹ sư, công tác tại Technoimport, TP.Hồ Chí Minh;
  - 1988-1999: Kỹ sư, công tác tại Công ty Công nghệ mới, TP.Hồ Chí Minh;
  - 1999-2003: Ủy viên HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;
  - 2003-2006: Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;
  - 2006-4/2008: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;
  - 05/2008 - nay: Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;
  - 06/2008 - nay: Ủy viên HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Cổ phần

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ✧ Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đa My;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần La Giang.
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
- Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:
  - ✧ Tên tổ chức: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (TECHCOMBANK)
  - ✧ Quan hệ: Tổ chức có liên quan
  - ✧ Số cổ phần nắm giữ: 1.000.000 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**5. Ông Trịnh Hoàng Duy – Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: **Trịnh Hoàng Duy**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 25/8/1952
- Nơi sinh: Xã Chí Tiên, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ
- CMND: 012496032 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 27/01/2002
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Nghĩa Thịnh, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định
- Địa chỉ thường trú: 482 phố Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
  - 6/1976 - 3/1982: Giáo viên trường THXD I Bộ Xây dựng - Tổ phó Bộ môn kết cấu từ năm 1976;

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- 4/1982 - 9/1988: Cán bộ - Ban quản lý lao động Việt Nam tại Bungari;
- 10/1988 - 7/1991: Chuyên viên - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
- 8/1991 - 4/1992: Quản đốc Xưởng mộc Thanh Xuân - VINACONEX;
- 5/1992 - 6/1994: Phó Giám đốc Công ty Liên doanh Vinagib - VINACONEX;
- 7/1994 - 12/1995: Giám đốc Văn phòng đại diện VINACONEX tại Hàn Quốc;
- 01/1996 - 3/1996: Trưởng phòng Kinh doanh - VINACONEX;
- 4/1996 - 12/1997: Phó Tổng giám đốc Công ty Liên doanh VINATA, Đảng ủy viên đảng bộ VINACONEX;
- 01/1998 - 9/1998: Giám đốc Ban Chuẩn bị dự án ĐTXD Trung tâm Hội nghị quốc gia - Bộ Xây dựng;
- 10/1998 - 12/1998: Trợ lý Tổng giám đốc - VINACONEX;
- 01/1999 - 11/2006 Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
- 12/2006 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC);
- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ☆ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện miền Bắc 2;
  - ☆ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và thương mại VINACONEX Thanh Hóa;
  - ☆ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần vận tải VINACONEX.
  - ☆ Phó Chủ tịch HĐQT liên doanh VINATA;
  - ☆ Thành viên Hội đồng sáng lập viên Công ty TNHH đầu tư thương mại Tràng Tiền;
- Số cổ phần nắm giữ: 9.254.019 cổ phần
- Trong đó:*
  - ☆ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - ☆ Đại diện phần vốn nhà nước: 9.254.019 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 3.000 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 6. Ông Tô Ngọc Thành – Thành viên Hội đồng quản trị**
- Họ và tên: **Tô Ngọc Thành**

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 4/05/1953
- Nơi sinh: Xã Quang Trung, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc
- Số chứng minh thư: 011507039 do Công An Tp. Hà Nội cấp ngày 17/9/2007
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 1604, nhà 17T9, Khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Chế tạo máy
- Quá trình công tác:
  - 1971 - 1976: Sinh viên Khoa Động lực, Trường Đại học Bách khoa Hà Nội;
  - 4/1977 - 4/1981: Công tác tại Công ty XD Hải Phòng nay là Tổng Công ty Bạch Đằng;
  - 5/1981 - 7/1987: Chuyên viên Vụ Vật tư - Vận tải - Bộ Xây dựng;
  - 8/1987 - 9/1997: Chuyên viên Vụ Kế hoạch Thống kê - Bộ Xây dựng;
  - 10/1997-10/2003: Phó vụ trưởng Vụ Kế hoạch Thống kê - Bộ Xây dựng
  - 11/2003 - 9/2005: Ủy viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam - VINACONEX;
  - 10/2005 - 11/2006: Ủy viên Hội đồng quản trị, Ủy viên thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam – VINACONEX;
  - 12/2006 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Ủy viên thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC)
- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Ủy viên thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ☆ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 20;
  - ☆ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 21;
  - ☆ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình;
  - ☆ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng 16 VINACONEX;

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh VINACONEX.
- Số cổ phần nắm giữ: 9.256.919 cổ phần
- Trong đó:*
- ✧ Sở hữu cá nhân: 2.900 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 9.254.019 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
  - Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
  - Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 7. Ông Phan Minh Tuấn – Thành viên Hội đồng quản trị**
- Họ và tên: **Phan Minh Tuấn**
  - Giới tính: Nam
  - Số CMND: 010267083 cấp ngày 28/7/2004 tại Công an TP.Hà Nội
  - Ngày tháng năm sinh: 22/09/1952
  - Nơi sinh: Bắc Giang
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Bắc Giang
  - Địa chỉ thường trú: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội
  - Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
  - Trình độ văn hoá: 10/10
  - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Xây dựng và kỹ thuật Bảo vệ Môi trường
  - Quá trình công tác:
    - 1976-1989: Chuyên viên Bộ Xây dựng
    - 1989-1991: Chuyên viên Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)
    - 1991-1994: Chánh Văn phòng Hà Nội Công ty BHP Australia
    - 1994-1997: Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty Peregrine Capital Việt Nam.
    - 1997- nay: Giám đốc, trưởng Đại diện Dragon Capital tại Hà Nội.
  - Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC)
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
    - ✧ Giám đốc, trưởng Đại diện Dragon Capital tại Hà Nội
    - ✧ Phó Chủ tịch HĐQT, Cty cổ phần Đồ hộp Hạ Long

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- ✧ Thành viên Ban đại diện, quỹ đầu tư VF1
- ✧ Chủ tịch HĐQT, Cty LD khai thác chế biến khoáng sản Núi Pháo
- ✧ Ủy viên HĐQT, phó TGD, Công ty Liên doanh Hanoi Lake View Sport

– Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

*Trong đó:*

- ✧ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- ✧ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**8. Ông Hoàng Anh Xuân – Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: **Hoàng Anh Xuân**
- Giới tính: Nam
- Số CM sĩ quan: 6A7E570653 cấp ngày 15/03/2006 tại Bộ Quốc Phòng
- Ngày tháng năm sinh: 19/05/1951
- Nơi sinh: Xã Quảng Ngọc, Quảng Xương, Thanh Hóa
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Quảng Ngọc, Quảng Xương, Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú: Khu tập thể M1, P. Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
  - 01/1975 - 04/1983 Nhập ngũ vào quân đội, công tác tại M1-BCTT. Trợ lý kỹ thuật VTĐ
  - 05/1983 – 04/1984 Ủy viên Ban chấp hành Công đoàn phòng kỹ thuật M1-BCTT
  - 05/1984 – 04/1987 Trợ lý kỹ thuật viên M1-BCTT
  - 05/1987 – 06/1990 Phó phòng nghiên cứu thiết kế M1-BCTT
  - 07/1990 – 12/1993 Trưởng phòng kỹ thuật nhà máy hợp nhất (M1+M2) M1-BCTT
  - 01/1994 – 01/1995 Phó Giám đốc kỹ thuật nhà máy M1-BCTT
  - 12/1995 – 03/1996 Quyền Giám đốc M1-BCTT

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- 04/1996 – 06/1999 Giám đốc M1-BCTT
  - 07/1999 – 05/2000 Phó Giám đốc Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội
  - 06/2000 – 03/2005 Giám đốc Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội
  - 04/2005 đến nay Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viễn thông Quân đội<sup>21</sup>
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viễn thông Quân đội
- Số cổ phần nắm giữ: 20.000.000 cổ phần
- Trong đó:*
- ✧ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - ✧ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 20.000.000 cổ phần
- Số cổ phần do người liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 9. Ông Nguyễn Mạnh Hùng – Thành viên Hội đồng quản trị**
- Họ và tên: **Nguyễn Mạnh Hùng**
- Giới tính: Nam
- Số CM số quan: 6A8E241482 cấp ngày 15/01/2007 tại Bộ Quốc Phòng
- Ngày tháng năm sinh: 24/07/1962
- Nơi sinh: Thị xã Phú Thọ, tỉnh Vĩnh Phúc
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Tân Hồng, Từ Sơn, Bắc Ninh
- Địa chỉ thường trú: Số 40, Pháo Đài Láng, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Điện tử Viễn thông/Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:
- 01/1979 - 08/1980 Học viên trường Đại học Kỹ thuật Quân sự
  - 09/1980 – 07/1986 Học viên Học viện Thông tin Ulianốp – Liên Xô cũ

---

<sup>21</sup> Nay là Tập đoàn Viễn Thông Quân đội

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- 08/1986 – 12/1989 Trợ lý kỹ thuật Viện kỹ thuật Thông tin – Binh chủng Thông tin
  - 01/1990 – 08/1993 Trợ lý Công ty Điện tử Thiết bị Thông tin 1 – Binh chủng Thông tin
  - 09/1993 – 08/1995 Học viên trường Đại học Tổng hợp Sydney (Úc)
  - 09/1995 – 04/1997 Trợ lý kỹ thuật Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội – Binh chủng Thông tin
  - 05/1997 – 04/1998 Phó Phòng Đầu tư Phát triển Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội – Binh chủng Thông tin
  - 05/1998 – 08/1999 Trưởng phòng Đầu tư Phát triển Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội
  - 09/1999 – 05/2000 Trưởng phòng Đầu tư Phát triển Công ty Viễn thông Quân đội
  - 06/2000 – 03/2005 Phó Giám đốc Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội
  - 04/2005 đến nay Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viễn thông Quân đội<sup>22</sup>
  - Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC)
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viễn thông Quân đội
  - Số cổ phần nắm giữ: 15.000.000 cổ phần
- Trong đó:*
- ✧ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - ✧ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 15.000.000 cổ phần
  - Số cổ phần do người liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
  - Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
  - Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

## **12.2. Thành viên Ban Tổng Giám Đốc**

1. **Ông Nguyễn Thành Phương** - **Chức vụ: Tổng Giám đốc**  
(như Sơ yếu lý lịch trong phần 12.1 nêu trên)
  2. **Ông Nguyễn Đình Thiết** - **Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**
- Họ và tên: **Nguyễn Đình Thiết**
  - Giới tính: Nam
  - Số chứng minh thư: 011402986 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 23/05/2000

---

<sup>22</sup> Nay là Tập Đoàn Viễn Thông Quân Đội



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Ngày tháng năm sinh: 03/02/1957
- Nơi sinh: Xã Hưng Công, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Hưng Công, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 1-B1 Kho than Vọng, Đồng Tâm, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính
- Quá trình công tác:
  - 3/1984 - 10/1993: Chuyên viên Vụ Tài chính CNB - Bộ Tài chính;
  - 11/1993 - 02/1996: Phó phòng Tài chính Vụ NLTL - Bộ Tài chính;
  - 3/1996 - 6/1996: Phó phòng Ban CPH - Tổng cục Doanh nghiệp - Bộ Tài chính;
  - 7/1996 - 7/1997: Chuyên viên phòng TCKT - VINACONEX - Bộ Xây dựng;
  - 8/1997 - 7/1998: Phó phòng TCKT - VINACONEX;
  - 8/1998 - 02/1999: Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ - VINACONEX;
  - 3/1999 - 11/2001: Phó phòng TCKT (*Sáp nhập phòng Kiểm toán vào phòng TCKT*) - VINACONEX;
  - 12/2001 - 11/2006: Kế toán trưởng Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX), Đảng uỷ viên Đảng bộ Tổng Công ty từ năm 2001, Bí thư Chi bộ Tài chính Kế hoạch;
  - 12/2006 – 6/2008: Uỷ viên Hội đồng quản trị, Đảng uỷ viên Đảng bộ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
  - 7/2008 đến nay Phó Tổng Giám đốc, Đảng uỷ viên Đảng bộ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Đảng uỷ viên Đảng bộ, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 12;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh thương mại VINACONEX Plaza;
  - ✧ Chủ tịch Hội đồng sáng lập viên Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tràng Tiền;
  - ✧ Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 15;
  - ✧ Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 7;

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

✧ Thành viên ban cố vấn Quỹ Đầu tư Việt Nam

– Số cổ phần nắm giữ: Không cổ phần

*Trong đó:*

✧ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần

– Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần

– Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

– Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có

– Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**3. Ông Nguyễn Huy Tường - Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc**

– Họ và tên: **Nguyễn Huy Tường**

– Giới tính: Nam

– Số chứng minh thư: 012899317 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 04/8/2006

– Ngày tháng năm sinh: 23/05/1955

– Nơi sinh: Thành phố Nam Định

– Quốc tịch: Việt Nam

– Dân tộc: Kinh

– Quê quán: Xã Gia Khánh, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương

– Hộ khẩu thường trú: Khu đô thị Trung Hoà - Nhân Chính – TP Hà Nội

– Số điện thoại liên lạc: (84-4) 628 49234

– Trình độ văn hoá: 10/10

– Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

– Quá trình công tác:

- 12/1979 - 4/1980: Sỹ quan dự bị - Trường Sỹ quan Công binh;
- 5/1980 - 10/1988: Kỹ sư Phụ trách thi công, Đội trưởng Đội XD6 - XN104, Giám đốc Xi nghiệp 104 (năm 1985) thuộc Công ty XD số 18 thuộc Bộ Xây dựng;
- 11/1988 - 12/1990: Đi lao động hợp tác tại Cộng hoà IRAQ, giữ chức vụ Trưởng đoàn hợp tác 1157 tại Thủ đô Baghda;
- 01/1991 - 10/1993: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng số 6 thuộc VINACONEX;
- 11/1993 - 5/1997: Phó Giám đốc Liên doanh TV16-JO xây dựng Công trình nhà máy xi măng Chinfon - Hải Phòng;
- 6/1997 - 10/1997: Giám đốc Công ty Tư vấn Vinaconsult thuộc VINACONEX;

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- 11/1997 - 10/1998: Phó Tổng giám đốc Công ty VINA - LEIGHTON;
  - 11/1998 - 10/2000: Giám đốc Công ty Xây lắp và Sản xuất VLXD số 11 thuộc VINACONEX;
  - 11/2000 - 5/2003: Giám đốc Công ty Xây dựng số 15 thuộc VINACONEX
  - 6/2003 - 12/2006: Giám đốc Ban quản lý Dự án xi măng Cẩm Phả thuộc VINACONEX;
  - 01/2007 đến nay: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC); Đảng ủy viên Đảng bộ Tổng Công ty;
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC)
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
- ☆ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công nghiệp, Khu đô thị VINACONEX;
  - ☆ Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả.
  - ☆ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xi Măng Lương Sơn
  - ☆ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đá Trắng VINACONEX.
- Số cổ phần nắm giữ: 2.600 cổ phần
- Trong đó:*
- ☆ Sở hữu cá nhân: 2.600 cổ phần
  - ☆ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 4. Ông Đoàn Châu Phong** – **Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**
- Họ và tên: **Đoàn Châu Phong**
  - Giới tính: Nam
  - Số CMND/ Hộ chiếu: 012381706 do CA Tp. Hà Nội cấp ngày 20/11/2000
  - Ngày tháng năm sinh: 18/01/1958
  - Nơi sinh: Thành phố Nam Định
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Thành phố Nam Định
  - Hộ khẩu thường trú: Nhà E8P, Khu E10, TX Bắc, Thanh Xuân, TP Hà Nội

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng  
Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh Quốc tế
- Quá trình công tác:
  - 11/1978 - 02/1981: Giáo viên giảng dạy trường Trung học Xây dựng số 2 - Bộ Xây dựng;
  - 3/1981 - 4/1984: Học chuyên tu tập trung tại trường Đại học Kiến trúc Hà Nội;
  - 5/1984 - 3/1985: Cán bộ BQL công trình đường 6 thuộc Công ty Xây dựng số 11 Hà Nội;
  - 1985 - 1987: Cán bộ BQL công trình đường 6 thuộc Liên hợp XD nhà ở tầm lớn số 1 - Bộ Xây dựng;
  - 1987 - 9/1992: Cán bộ BQL công trình đường 6 - Bộ Xây dựng;  
Tháng 01/1992 được bổ nhiệm quyền Trưởng phòng Kỹ thuật;
  - 10/1992 - 3/1994: Cán bộ phòng Kinh doanh - Liên hợp Xây dựng nhà ở số 1 (*do sát nhập đơn vị*);
  - 4/1994 - 1995: Cán bộ Ban quản lý Công trình khu vực I - Bộ Xây dựng;
  - 10/1995 - 12/1996: Phó Giám đốc Ban quản lý khu nhà ở Thanh Xuân - Bộ Xây dựng;
  - 12/1996 - 11/2000: Phó Giám đốc Ban quản lý dự án VINACONEX thuộc VINACONEX, Đảng uỷ viên Đảng bộ Công ty Xây dựng số 1;
  - 11/2000 - 12/2006: Giám đốc BQL dự án ĐTXD Phát triển nhà và đô thị (VINAHUD) thuộc VINACONEX, kiêm Bí thư Chi bộ, là Đảng uỷ viên BCH Đảng bộ VINACONEX khoá 2005 - 2010;
  - 01/2007 đến nay: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC). Ủy viên Đảng bộ Tổng Công ty;
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại VINACONEX;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị;
  - ✧ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex;
  - ✧ Ủy viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị VINACONEX Hoàng Thành;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT CTCP sản giao dịch Bất động sản VINACONEX;
  - ✧ Ủy viên HĐQT CTCP VINACONEX R&D;
  - ✧ Ủy viên HĐQT CTCP Phát triển Đô thị Quốc tế Việt Nam (VIDC).
- Số cổ phần nắm giữ: 2.750 cổ phần  
*Trong đó:*

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

☆ Sở hữu cá nhân:	2.750 cổ phần
☆ Đại diện sở hữu nhà nước:	0 cổ phần
– Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:	Không có
– Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
– Các khoản nợ đối với Tổng Công ty:	Không có
– Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có

**5. Ông Nguyễn Ngọc Điệp – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**

– Họ và tên:	<b>Nguyễn Ngọc Điệp</b>
– Giới tính:	Nam
– Số CMND/ Hộ chiếu:	011553097 do Công An Tp. Hà Nội cấp ngày 10/05/2007
– Ngày tháng năm sinh:	21/02/1959
– Nơi sinh:	Thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang
– Quốc tịch:	Việt Nam
– Dân tộc:	Kinh
– Quê quán:	Thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang
– Địa chỉ thường trú:	52/108 Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
– Số điện thoại liên lạc cơ quan:	(84-4) 628 49234
– Trình độ văn hoá:	10/10
– Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Xây dựng
– Quá trình công tác:	
▪ 11/1975 - 11/1980:	Sinh viên Đại học Kiến trúc Hà Nội;
▪ 12/1980 - 10/1984:	Trung úy, Trợ lý kỹ thuật phòng Tham mưu F473;
▪ 11/1984 - 8/1988:	Cán bộ tổ chức - phòng Tổ chức Lao động - Liên hợp các Xi nghiệp Thi công cơ giới - Bộ Xây dựng (LICOGI);
▪ 9/1988 - 8/1991:	Cán bộ tổ chức và hợp tác lao động nước ngoài –VINACONEX;
▪ 9/1991 - 5/1994:	Phó Giám đốc VINASERCO thuộc VINACONEX;
▪ 6/1994 - 5/1996:	Trưởng phòng Tổ chức Lao động - VINACONEX
▪ 6/1996 - 8/1999:	Giám đốc Trung tâm XKLD - VINACONEX;
▪ 9/1999 - 01/2000:	Trợ lý Tổng giám đốc VINACONEX;
▪ 02/2000 - 11/2006:	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
▪ 12/2006 đến nay:	Phó Tổng giám đốc, Ủy viên thường vụ Đảng ủy, Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm tra Đảng bộ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Phó Tổng giám đốc, Ủy viên Thường vụ Đảng ủy, Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm tra Đảng bộ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 2.550 cổ phần
- Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 2.550 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**6. Ông Vương Công San - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: **Vương Công San**
- Giới tính: Nam
- Số CMND/ Hộ chiếu: 205063929 do CA tỉnh Quảng Nam cấp ngày 26/07/2005
- Ngày tháng năm sinh: 09/09/1954
- Nơi sinh: Xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình
- Địa chỉ thường trú: 120 Phan Chu Trinh, Tam Kỳ, Quảng Nam
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Máy Xây dựng
- Quá trình công tác:
  - 08/1977 - 07/1981: Phó Trưởng phòng Công trình Sông Đà;
  - 08/1981 - 04/1984: Phó Trưởng phòng Kế hoạch Sở Xây dựng Quảng Nam - Đà Nẵng;
  - 05/1984 - 12/1989: Phó Giám đốc Công ty Xây lắp số 3 Quảng Nam - Đà Nẵng;
  - 01/1990 - 03/1997: Giám đốc Công ty Xây lắp số 3 Quảng Nam - Đà Nẵng;
  - 04/1997 - 10/2002: Giám đốc Công ty Xây lắp số 3 Quảng Nam;

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- 11/2002 - 12/2004: Giám đốc Công ty Xây lắp VINACONEX 25 Quảng Nam;
  - 01/2005 - 02/2007: Giám đốc Công ty cổ phần VINACONEX 25 Quảng Nam;
  - 03/2007 - 12/2007: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần VINACONEX 25;
  - 18/12/2007 đến nay: Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Văn phòng đại diện VINACONEX Đà Nẵng-Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Văn phòng đại diện VINACONEX Đà Nẵng, Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
- ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ VINACONEX;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 17;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần VINACONEX 25;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng và XNK Quyết Thắng.
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
- Trong đó:*
- ✧ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 7. Ông Mai Long - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**
- Họ và tên: **Mai Long**
  - Giới tính: Nam
  - Số CMND/ Hộ chiếu: 012048226 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 14/6/1997
  - Ngày tháng năm sinh: 10/12/1955
  - Nơi sinh: Xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định
  - Hộ khẩu thường trú: Phòng 38, nhà B2 tập thể Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội
  - Số điện thoại liên lạc: (84-4) 628 49234
  - Trình độ văn hoá: 10/10

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng - Tốt nghiệp khoa Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp trường Đại học Bách khoa Tasken - Liên Xô
- Quá trình công tác:
  - 11/1978 - 1981: Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng số 5 - Bộ Xây dựng;
  - 1981 - 1983: Phó phòng Thi công - Bí thư đoàn cơ quan CT5 - Bộ Xây dựng;
  - 1983 - 1984: Phó Giám đốc Xí nghiệp 4 - Công ty XD số 5 - Bộ Xây dựng;
  - 8/1984 - 7/1985: Học Quản lý kinh tế tại Maxcova - Liên bang Nga;
  - 1985 - 1986: Phó Giám đốc Xí nghiệp hầm 2 - Công ty XD công trình ngầm thuộc Tổng Công ty Xây dựng thủy điện Sông Đà;
  - 1986 - 1988: Cán bộ giảng dạy trường Quản lý kinh tế - Bộ Xây dựng, Chi uỷ viên Chi bộ giáo viên;
  - 1989 - 1991: Phó Giám đốc Xí nghiệp 2, Giám đốc Xí nghiệp 5 (năm 1991) - Công ty Xây dựng Viễn Đông - VINACONEX;
  - 1991 - 1992: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Viễn Đông - VINACONEX, Đảng uỷ viên Công ty;
  - 1993 - 1996: Trưởng VP đại diện VINACONEX tại Liên bang Nga;
  - 01/1997 - 4/1997: Chuyên viên Trung tâm Tư vấn XD - VINACONEX;
  - 5/1997 - 4/2002: Giám đốc Chi nhánh VINACONEX Đà Nẵng, Giám đốc Ban quản lý XD Nhà máy nước Dung Quất, Uỷ viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng Công ty ;
  - 5/2002 - 11/2006: Uỷ viên Ban chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
  - 12/2006 đến nay: Uỷ viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Văn phòng đại diện VINACONEX Phía Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Uỷ viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Văn phòng đại diện VINACONEX Phía Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - ✧ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần VINACONEX 27;
  - ✧ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần VINACONEX Sài Gòn;
  - ✧ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINACONEX 45;
  - ✧ Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Tây Bắc;
  - ✧ Chủ tịch Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

VINACONEX;

- Số cổ phần đang nắm giữ: 2.750 cổ phần
- Trong đó:*
- ✧ Sở hữu cá nhân: 2.750 cổ phần
- ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do những người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**8. Ông Vũ Quý Hà – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: **Vũ Quý Hà**
- Giới tính: Nam
- Số CMND/ Hộ chiếu: 011344391 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 03/4/1999
- Ngày tháng năm sinh: 27 tháng 4 năm 1958
- Nơi sinh: Thành phố Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Lê Hồng Phong, Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định
- Hộ khẩu thường trú: Số nhà 24 Lê Ngọc Hân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Điện - Tốt nghiệp Trường Đại học Giao thông vận tải Khoa 1975-1980; Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, tốt nghiệp Khoa Quản trị Kinh doanh Khoa 2005-2007 của Trường Đại học Quốc Gia Hà Nội liên kết đào tạo với Trường Đại học Irvine – Bang California – Hoa Kỳ.
- Quá trình công tác:
  - 12/1980 - 4/1983: Trung Úy, Đại Đội phó, Bí thư Chi đoàn C16-F565 Binh đoàn 12;
  - 5/1983 - 10/1989: Cán bộ Tổng Công ty Lắp máy - Bộ Xây dựng; Bí thư đoàn cơ sở Liên hiệp các xí nghiệp lắp máy;
  - 11/1989 - 01/1991: Đội trưởng Đội Xây dựng tại Công trường 555 Cộng hoà IRAQ;
  - 02/1991 - 7/1991: Cán bộ kỹ thuật thuộc Liên hiệp các xí nghiệp lắp máy - Bộ Xây dựng;
  - 8/1991 - 8/2003: Công tác tại Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam - VINACONEX với các vị trí:

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- ✓ Phó Giám đốc Trung tâm Tư vấn (1995-2001);
- ✓ Trưởng phòng Đấu thầu và Quản lý dự án 2 (2001-2003);
- ✓ Giám đốc Trung tâm Đấu thầu và Quản lý dự án (7/2003-8/2003);
- 9/2003 - 8/2005: Giám đốc, Bí thư Đảng bộ Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX;
- 9/2005 - 02/2007: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng Công ty, Giám đốc, Bí thư Đảng bộ Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX;
- 3/2007 - 02/2008: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX;
- 3/2008 đến nay: Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - ✧ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 1;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 2;
  - ✧ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 3;
  - ✧ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex;
  - ✧ Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH một thành viên nước sạch VINACONEX;
- Số cổ phần đang nắm giữ: 32.450 cổ phần  
*Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 32.450 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do những người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

### **12.3. Thành viên Ban Kiểm Soát**

- Ông **Đặng Thanh Huấn** – Chức vụ: **Trưởng Ban Kiểm soát**
- Họ và tên: **Đặng Thanh Huấn**
- Giới tính: Nam

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Ngày tháng năm sinh: 20/04/1964
- Nơi sinh: Xã Tân Việt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương
- Số CMTND: 012758095 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 28/01/2005
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Tân Việt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: C12 TT HVHC Quốc Gia, Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Tín dụng
- Quá trình công tác:
  - 01/1984 - 6/1986: Học trường Trung cấp KT thông tin QS chuyên ngành vô tuyến điện;
  - 7/1986 - 12/1986: Cán bộ kỹ thuật Trạm thông tin KT5, Bộ Tham mưu, Đặc khu Quảng Ninh;
  - 01/1987 - 8/1989: Cán bộ kỹ thuật Xưởng thông tin, Bộ Tham mưu, Quân khu 3 Hải Phòng;
  - 9/1989 - 6/1993: Chuyên ngành, học trường Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội;
  - 9/1993 - 4/1995: Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO) - Bộ Tài chính;
  - 5/1995 - 8/1997: Kiểm toán viên Liên doanh kiểm toán giữa Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO) và Deloitte Touche Tomatsu (Mỹ);
  - 9/1997 - 2/2002: Kiểm toán viên chính - Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO) - Bộ Tài chính;
  - 3/2002 - 11/2003: Chuyên viên phòng Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
  - 12/2003 - 11/2006: Phó Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
  - 12/2006 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ✓ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 2;
  - ✓ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 9;
  - ✓ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 11;

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- ✓ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 15;
- ✓ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 25;
- ✓ Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Vật tư Ngành nước.
- Số cổ phần nắm giữ: 2.250 cổ phần
- Trong đó:*
  - ✓ Sở hữu cá nhân: 2.250 cổ phần
  - ✓ Đại diện sở hữu nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- **Ông Phạm Chí Sơn** – **Chức vụ: thành viên Ban Kiểm soát**
  - Họ và tên: **Phạm Chí Sơn**
  - Giới tính: Nam
  - Ngày tháng năm sinh: 23/08/1977
  - Nơi sinh: Thành phố Hà Nội
  - Số CMND/ Hộ chiếu: 011761326 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 29/05/2007
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, TP Hải Phòng
  - Địa chỉ thường trú: 1D, ngõ 107 – Trần Duy Hưng – Cầu Giấy – Hà Nội
  - Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
  - Trình độ văn hoá: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật Kinh tế Quốc tế, Kinh tế Ngoại thương
  - Quá trình công tác:
    - 9/2001 - 10/2002: Chuyên viên - Công ty Tư vấn Đầu tư và Chuyển giao công nghệ - Investconsult Group;
    - 10/2002 - 6/2005: Chuyên viên phòng Đối ngoại Pháp chế - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
    - 7/2005 - 6/2006: Phó Trưởng phòng Đối ngoại Pháp chế Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
    - 7/2006 - 11/2006: Phó Chánh Văn phòng Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
    - 12/2006 - 12/2007 Phó Chánh Văn phòng, Thành viên Ban Kiểm soát Tổng Công ty

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam  
(VINACONEX.,JSC);

- 19/01/2008 - 11/2009 Phó Giám đốc ban đối ngoại pháp chế, thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- 11/2009 - 01/2010 Phó Chánh văn phòng, thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- 01/2010 - nay Chánh văn phòng, thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ công tác hiện nay: Chánh văn phòng, thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ✓ Thành viên BKS Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam.
- Số cổ phần nắm giữ: 100 cổ phần
- Trong đó:*
  - ✓ Sở hữu cá nhân: 100 cổ phần
  - ✓ Đại diện sở hữu nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- **Ông Phạm Phú Trường** – **Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát**
- Họ và tên: **Phạm Phú Trường**
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 011663205 cấp ngày 26/11/2003 tại CA TP Hà Nội
- Ngày tháng năm sinh: 04/11/1974
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Dân Chủ, huyện Tứ Kỳ, Tỉnh Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: số 1A, E2 Phụ, Phường Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 12/12

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp
- Quá trình công tác:
  - 1991-1996: Sinh viên Đại học Xây dựng Hà Nội;
  - 1996-2000: Tập đoàn Takenaka - Nhật Bản, Công ty TNHH Kumagai Gumi - Nhật Bản;
  - 2001-2003: Công ty Tư vấn Nippon Koei và các Đối tác (Nhật Bản);
  - 2004-2005: Công ty Cổ phần Xây dựng Vinashin;
  - 2007- nay: Tập đoàn Viễn thông Quân đội (Viettel).
- Chức vụ đang đảm nhận tại Tổng Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng phòng Dự án Công ty Bất động sản – Tập đoàn Viễn thông Quân Đội.
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

*Trong đó:*

- ✓ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- ✓ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:
  - ✧ Tên tổ chức: Tập đoàn Viễn thông Quân đội (Viettel)
  - ✧ Quan hệ: Tổ chức có liên quan
  - ✧ Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- Ông **Khổng Văn Minh** – **Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát**

- Họ và tên: **Khổng Văn Minh**
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 024177377 do CA Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 15/8/2005
- Ngày tháng năm sinh: 08/03/1971
- Nơi sinh: Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Cao Phong, Lập Thạch, Vĩnh Phúc
- Địa chỉ thường trú: 40 Lê Công Kiều, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 12/12

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
  - 1993 – 1995: Kế toán tổng hợp - Công ty Cơ khí và Dịch vụ Tàu biển Vũng Tàu - TP Hồ Chí Minh
  - 1996 – 2001: Chuyên viên, Phó phòng Kế hoạch Nguồn vốn – Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Chi nhánh TP Hồ Chí Minh
  - 2001 – 2002: Trưởng phòng Đầu tư - Công ty Cổ phần Công nghệ thông tin EIS - TP Hồ Chí Minh
  - 2003 – 2005: Chuyên viên đầu tư cấp cao - Công ty TNHH Manulife Việt Nam;
  - 2006 đến nay: Giám đốc đầu tư - Quỹ đầu tư Jaccar - TP Hồ Chí Minh
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc đầu tư - Quỹ Đầu tư Jaccar - TP .Hồ Chí Minh
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
- Trong đó:*
  - ✓ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - ✓ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:
  - ☆ Tên tổ chức: Quỹ đầu tư Jaccar (Jaccar Capital Fund)
  - ☆ Quan hệ: Tổ chức có liên quan
  - ☆ Số cổ phần nắm giữ: 4.000.000 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- **Ông Cù Anh Tuấn** - **Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm Soát**
  - Họ và tên: **Cù Anh Tuấn**
  - Giới tính: Nam
  - Số CMTND: 011551097; Ngày cấp: 29/05/2002; Nơi cấp: Hà Nội
  - Ngày tháng năm sinh: 15/11/1972
  - Nơi sinh: Hà Nội
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Quê quán: Đan Phượng, Hà Tây.
- Địa chỉ thường trú: Số 9 1/10 Trần Quốc Hoàn, Cầu Giấy, Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc tại cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính.
- Quá trình công tác:
  - 1993-1994 Nhân viên Kế toán tổng hợp Công ty VMEP
  - 1995-2005 Trưởng phòng Tài chính Công ty Motorola Việt Nam
  - 2005 – 2007 Giám đốc Tài chính Công ty Fujitsu Việt Nam
  - 2007 - nay Trưởng ban Tài chính Kế hoạch - SCIC
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty: Thành viên Ban Kiểm soát - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không có
- Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần
- Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - ✧ Đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

#### **12.4. Kế toán trưởng**

*Ông Nguyễn Quốc Hòa*

- *Chức vụ: Kế Toán Trưởng*

- Họ và tên: **Nguyễn Quốc Hòa**
- Giới tính: Nam
- Số chứng minh thư: 011512180 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 29/3/2007
- Ngày tháng năm sinh: 17/02/1972
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã An Mỹ, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Địa chỉ thường trú: Số 72, Tổ 18, phường Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh.
- Quá trình công tác:
  - 8/1994-01/1996: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán VINACONEX
  - 02/1996-7/1997: Phụ trách Kế toán Trung tâm Xuất khẩu lao động - VINACONEX
  - 8/1997-8/1998: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán VINACONEX
  - 9/1998-02/1999: Chuyên viên Phòng Kiểm toán nội bộ VINACONEX
  - 3/1999-4/2002: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán VINACONEX
  - 05/2002-8/2002: Kế toán trưởng Siêu thị VINACONEX - VINACONEX
  - 9/2002-02/2003: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam - VINACONEX
  - 03/2003-5/2005: Phó Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch VINACONEX
  - 6/2005-02/2008: Kế toán trưởng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước Sông Đà - Hà Nội - VINACONEX
  - 28/02/2008-19/5/2008: Phó Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch VINACONEX
  - Từ 20/5/2008: Kế toán trưởng VINACONEX
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần VIMECO;
  - Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Nhân lực VINACONEX.
- Số cổ phần nắm giữ: 43.900 cổ phần  
*Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 43.900 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

– Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**13. TÀI SẢN**

– Tài sản

**Bảng giá trị tài sản tính đến ngày 31/12/2009 (hợp nhất)**

*Đơn vị: triệu đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>339.965</b>	<b>98.854</b>	<b>241.111</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	244250	28.307	215.943
Máy móc thiết bị	46.931	40.798	6.132.505
Phương tiện vận tải	41.926	29.013	12.914
Khác	6.857	736	6.121
<b>TSCĐ Vô hình</b>	<b>82</b>	<b>72</b>	<b>10</b>
Quyền sử dụng đất	2.540	710	<sup>23</sup> 0
Phần mềm vi tính	60	60	0
TSCĐ vô hình khác	12	12	0
<b>Tổng tài sản cố định</b>	<b>340.047</b>	<b>98.926</b>	<b>241.121</b>

*(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2009 VINACONEX)*

**Bảng giá trị tài sản tính đến ngày 31/03/2010 (hợp nhất)**

*Đơn vị: triệu đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>97.422</b>	<b>16.984</b>	<b>80.438</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	3.733	672	3.229
Máy móc thiết bị	4.471	3.095	1.376
Phương tiện vận tải	88.920	12.916	76.002
TSCĐ khác	300	300	0
<b>TSCĐ Vô hình</b>	<b>55.782</b>	<b>5.322</b>	<b>50.459</b>
Quyền sử dụng đất	37.924	3.843	34.081
Bản quyền	9.728	313	9.416
TSCĐ vô hình khác	8.129	1.167	6.962
<b>Tổng tài sản cố định</b>	<b>153.204</b>	<b>22.306</b>	<b>130.897</b>

<sup>23</sup> Chuyển nhượng đất dự án

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

(Nguồn: Báo cáo tài chính Quý I/2010- VINACONEX)

**– Đất đai, nhà xưởng**

STT	ĐỊA ĐIỂM	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )
<b>TỔNG CỘNG TOÀN TỔNG CÔNG TY</b>		<b>15.773.490,95</b>
<b>TỔNG CÔNG TY</b>		<b>5.232.803,30</b>
1	Văn phòng và cho thuê làm văn phòng tại H2 Láng Hạ	2.043,00
2	Văn phòng làm việc tại 47 Điện Biên Phủ, Q1, Tp.HCM	473,69
3	Trụ sở Tổng công ty tại 34 Láng Hạ, Hà Nội	2.713,90
4	Trường Kỹ thuật Xây dựng Bim Sơn (Thanh Hoá)	24.705,00
5	Trường trung cấp nghề kỹ thuật Xây dựng và nghiệp vụ tại Vĩnh Phúc	40.963,30
6	Trường đào tạo công nhân tại xã Phú Minh - Sóc Sơn - Hà Nội	22.268,00
7	Trường đào tạo công nhân xã Phú Cường - Sóc Sơn - Hà Nội	8.436,00
9	Nhà máy BT Đạo Tú tại Đạo Tú, Tam Dương, Vĩnh Phúc	120.600,00
10	Trung tâm thương mại Hà Đông tại Đường 6A, Đường Quang Trung, Quận Hà Đông	5.208,00
12	Khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính	244.467,21
13	KCN Bắc Phú Cát tại Xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, xã Thạch Hoà, Hạ Bằng, Đồng Trúc, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây	3.067.200,00
14	Khu CN KCNC Hoà Lạc	356.171,00
15	Dự án hệ thống cấp nước sông Đà (GĐI)	1.273.705,70
16	Lô đất N05 - Đông Nam Trần Duy Hưng - HN	29.680,00
17	Khách sạn Sầm Sơn tại P.Trường Sơn, TX Sầm Sơn, Thanh Hoá	8.350,00
18	Trường Mầm non 1&2 VINACONEX	10.664,80
19	Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ	6.539,70
20	Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ	7.914,00
<b>CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN &gt; 51% VỐN ĐIỀU LỆ</b>		<b>10.540.687,65</b>
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	25.883,00
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	432.489,13
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	646.446,00
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	43.389,00
5	Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	95.706,00
6	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	801.964,20
7	Công ty Cổ phần Xây dựng & DV VINACONEX (Cty 10 cũ)	43.902,80
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	12.896,10
9	Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	34.087,60
10	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	21.203,00

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

STT	ĐỊA ĐIỂM	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )
11	Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	29.031,00
12	Công ty Cổ phần VINACONEX 25	486.517,80
14	Công ty Cổ phần VIMECO	910.330,20
15	Công ty Cổ phần Bê tông&Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	200.997,00
16	Công ty Cổ phần VINACONEX Sài Gòn	141.734,90
17	Công ty Xây dựng & XNK Quyết Thắng	98.823,00
18	NM nước Dung Quất	177.600,00
19	Khách sạn Suối Mơ	4.233,00
20	Trung tâm Thương mại Thanh Hóa	11.628,00
21	Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	1.700.000,00
22	Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	2.613.657,72
23	Công ty Cổ phần XM VINACONEX Lương Sơn-Hoà Bình	121.442,00
24	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX	0
25	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX (ITC)	1.715.698,00
26	Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam(Vinasinco)	1.242,20

(Nguồn: VINACONEX)

**14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC CÁC NĂM TIẾP THEO**

**14.1. Kế hoạch doanh thu - lợi nhuận**

**Bảng kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2010**

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	KH Năm 2010 <sup>24</sup>	
	Giá trị	Giá trị	Tăng/giảm so với 2009
<b>Tổng doanh thu thực hiện</b>	5.621	6.185	10%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	415,3	422,55	1,7%
<b>Tỷ lệ LNST/ Doanh thu (%)</b>	7,39	6,83	-0,56%
<b>Vốn điều lệ bình quân</b>	1.792	2.330	30%
<b>LNST/VĐL bình quân (%)</b>	23,18	18,14	-5,04%
<b>Tỷ lệ cổ tức</b> (Lợi nhuận trả cổ tức/ VĐL)	12%	13%	1%

(Nguồn: Theo NQĐHĐCĐ thường niên năm 2010 của VINACONEX)

<sup>24</sup> Kế hoạch năm 2009 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 thông qua.

**Căn cứ của kế hoạch tăng vốn điều lệ của VINACONEX**

Hiện tại, Vốn điều lệ của VINACONEX là 1.850.803.870.000 đồng. Theo lộ trình tăng vốn lên 3.000.000.000.000 (ba nghìn tỷ) đồng đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2009 thông qua, VINACONEX sẽ thực hiện tăng vốn lên 3.000 tỷ đồng thông qua việc chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và chào bán riêng lẻ cổ phiếu cho *CBCNV (tổng số lượng cổ phiếu bán cho CBCNV dưới 5% số lượng cổ phiếu hiện đang lưu hành và bị hạn chế chuyển nhượng trong 03 năm)*. Với mức giá chào bán ưu đãi cho Cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/ cổ phần), thấp hơn rất nhiều so với thị giá của cổ phiếu VCG trên thị trường, do vậy, đợt chào bán của VINACONEX lần này có tính khả thi cao. Với lượng vốn huy động được từ đợt chào bán này, VCG sẽ thực hiện tái cơ cấu tài chính, giảm nợ vay, tăng cường vốn lưu động, giảm chi phí lãi vay, góp phần gia tăng lợi nhuận cho Công ty và các cổ đông.

**Căn cứ đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm**

Kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận được xây dựng trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2010. Kế hoạch Doanh thu, lợi nhuận năm 2010 cũng được xây dựng dựa trên những đánh giá triển vọng ngành, và tình hình thực tế của nền kinh tế trong Quý I năm 2010 như đã phân tích ở phần trên và tình hình hoạt động thực tế của VINACONEX trong năm 2009 bao gồm những nội dung như sau:

- Tốc độ tăng trưởng doanh thu năm 2010 của VINACONEX-Công ty mẹ dự kiến khoảng trên 10%; tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên doanh thu dự kiến khoảng 6-7%. Điều này là hoàn toàn có cơ sở do VINACONEX là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, có thương hiệu mạnh, chiếm thị phần lớn và có tốc độ tăng trưởng luôn cao hơn mức trung bình của ngành.
- Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2010 được VINACONEX-Công ty mẹ đặt ra không có sự tăng trưởng đột biến so với giai đoạn trước. Kế hoạch này đã được Hội đồng quản trị cân nhắc trên cơ sở đánh giá tình hình kinh tế Việt Nam trong những tháng cuối năm 2009 và Quý I năm 2010. Mặc dù nền kinh tế toàn cầu và kinh tế Việt Nam đang dần ra khỏi suy thoái, nhưng vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, có thể gây bất lợi cho hoạt động kinh doanh của DN. Tuy vậy, lợi nhuận sau thuế năm 2010 của VINACONEX - Công ty mẹ dự kiến vẫn đạt khoảng 423 tỷ đồng, tăng hơn so với năm 2009. Tính khả thi của kế hoạch tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận năm 2010 còn được thể hiện ở kế hoạch doanh thu và lợi nhuận dự kiến sẽ đạt được từ các dự án tiêu biểu do VINACONEX và các đơn vị thành viên đang triển khai trong các năm tới.

**15. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long xin đưa ra đánh giá về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức của Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam trong năm 2010 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam dự kiến trong năm 2010 là tương đối phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

*Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý*

*thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.*

**16. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

Theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2009, ĐHĐCĐ đã thông qua việc tăng vốn điều lệ lên 3.000.000.000.000 đồng thông qua hai giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Chào bán 113.195.820 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Giai đoạn 1 của đợt chào bán tăng vốn lên 3.000 tỷ sẽ được thực hiện ngay sau khi VINACONEX nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký chào bán của UBCKNN

- Giai đoạn 2: Chào bán 1.723.793 cổ phiếu riêng lẻ cho cán bộ công nhân viên.

Giai đoạn 2 sẽ được thực hiện sau khi kết thúc Giai đoạn 1 *(sau khi hoàn tất việc báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng)*.

Sau khi kết thúc hai đợt chào bán này, Vốn điều lệ của VCG dự kiến tăng lên ở mức 3.000 tỷ đồng.

**17. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN (nếu có)**

- Không có.

**PHẦN V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**

**1. LOẠI CỔ PHIẾU:**

Cổ phiếu phổ thông.

**2. MỆNH GIÁ:**

10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.

**3. TỔNG SỐ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN:**

113.195.820 (một trăm mười ba triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm hai mươi) cổ phần.

**4. Đối tượng chào bán:**

Cổ đông hiện hữu

**5. GIÁ CHÀO BÁN**

10.000 (mười nghìn) đồng/ cổ phần

**6. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ**

Giá chào bán cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu do ĐHĐCĐ quyết định.

**7. PHƯƠNG THỨC PHÂN PHỐI**

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu

**– Nguyên tắc thực hiện quyền mua cổ phần:**

- Để đảm bảo công bằng cho các cổ đông, cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được thực hiện theo phương thức phân bổ quyền mua cổ phần. Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần cũ sẽ nhận được 01 quyền mua cổ phần phát hành thêm. Tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tính toán theo tỷ lệ sở hữu của cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để phát hành thêm cổ phần, theo đó tỷ lệ thực hiện quyền là: **100:61,1603** (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được mua thêm 61,1603 cổ phiếu mới).
- Để đảm bảo tổng số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu không vượt quá tổng số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành, số lượng cổ phiếu phát hành cho từng cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Toàn bộ phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do việc làm tròn và số lượng cổ còn dư do cổ đông không đăng ký mua hết sau đợt phát hành sẽ được phân phối tiếp cho các đối tượng khác với những điều kiện thích hợp nhưng với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (không thấp hơn 10.000 đồng/ cổ phần).

**Ví dụ:** Cổ đông A sở hữu 1.250 cổ phần tại thời điểm chốt danh sách, số lượng quyền cổ đông A được nhận là 1.250 quyền, theo nguyên tắc thực hiện quyền nêu trên số cổ phần cổ đông A được mua là:  $(1.250 \times 61,1603) : 100 = 764,5038$  cổ phần. Tuy nhiên do việc làm tròn xuống nên số

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

lượng phần mà cổ đông A được mua thêm là 764 cổ phần.

– **Phương thức phân phối cổ phần:**

- Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: phân phối thông qua các thành viên lưu ký (TVLK - là các công ty chứng khoán) theo hướng dẫn, quy trình và thủ tục của TTLKCK;
- Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: phân phối trực tiếp tại trụ sở VINACONEX.

**8. THỜI GIAN VÀ LỊCH TRÌNH PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU**

Triển khai trong vòng 90 ngày kể từ ngày VINACONEX nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán của UBCKNN. Lịch trình cụ thể như sau:

**LỊCH TRÌNH THỰC HIỆN PHÂN PHỐI**

Stt	Công việc	Thời gian thực hiện
1	Nhận Giấy chứng nhận đăng ký chào bán từ UBCKNN.	D <sup>25</sup>
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo với Trung tâm lưu ký chứng khoán (TTLK), Sở GDCK Hà Nội để triển khai chào bán cổ phiếu.	D đến D+2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên một tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số báo liên tiếp.	D đến D+7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền.	D + 10
5	Ngày đăng ký cuối cùng.	D+12
6	Phối hợp cùng TTLK phân bổ và thông báo quyền mua cổ phần đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	D+19 đến D+26
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần.	D+20 đến D+46
8	– Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu. – Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định phương thức xử lý số cổ phần không chào bán hết (nếu có).	D+47 đến D+50
10	Xử lý số cổ phần không chào bán hết (nếu có).	D+50 đến D+51
11	– Báo cáo UBCKNN kết quả đợt phát hành. – Nộp Hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung.	D+52
12	Nhận Giấy phép Lưu ký bổ sung và Đăng ký niêm yết bổ sung.	D+62
13	Công bố báo chí về việc Niêm yết bổ sung.	D+63
14	Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký, CBCNV.	D+53 đến D+64
15	Giao dịch cổ phiếu phát hành bổ sung.	D+65

<sup>25</sup> D: là ngày dự kiến VINACONEX nhận được giấy chứng nhận Đăng ký chào bán của UBCKNN.



**9. ĐĂNG KÝ, CHUYỂN NHƯỢNG VÀ THỰC HIỆN QUYỀN MUA CỔ PHIẾU**

- Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày quyền mua có hiệu lực, cổ đông thuộc Danh sách sở hữu cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần và nộp tiền theo tỷ lệ được mua đã quy định. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở TVLK nào sẽ đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần tại TVLK đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký thì đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần tại Trụ sở chính của Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX.

- Quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng:

**Nguyên tắc chuyển nhượng:** Người sở hữu quyền mua cổ phần có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

**Thủ tục thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần:** Cổ đông sở hữu quyền mua cổ phần tự tìm đối tác và thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có nhu cầu). Các cổ đông đã lưu ký sẽ thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại TVLK nơi bên chuyển nhượng mở tài khoản. Cổ đông chưa lưu ký sẽ thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại Trụ sở chính của Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX..

**Thời gian thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần:** Thời gian để cổ đông thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có nhu cầu) là 18 ngày kể từ ngày phân bổ quyền mua.

**Lưu ý:** Trong thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua, các cổ đông không thực hiện quyền mua của mình thì sẽ bị mất quyền mua cổ phần mới mà không nhận được bất cứ sự đền bù nào của Tổng công ty.

**10. XỬ LÝ CỔ PHIẾU CÒN DƯ SAU ĐỢT PHÁT HÀNH:**

Các cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn (nếu có) và cổ phần không được cổ đông đăng ký mua hết sẽ được HĐQT tiếp tục phân phối cho đối tượng khác với những điều kiện phù hợp nhưng với mức giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.

Trường hợp cổ phần phát hành còn dư vẫn không được phân phối hết, HĐQT sẽ điều chỉnh giảm số lượng cổ phần chào bán được theo số thực tế.

**11. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẮM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI**

Điều lệ tổ chức và hoạt động của VINACONEX không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của VINACONEX đối với người nước ngoài.

Tuy nhiên, theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của Nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam “*Tổng mức sở hữu cổ phần của các nhà đầu tư nước ngoài (bao gồm cả cổ đông nước ngoài hiện hữu) không vượt quá 49% vốn điều lệ của một công ty đại chúng*”

Theo đó, trong trường hợp xử lý các trường hợp phát sinh tại Mục V.10, số cổ phiếu chào bán cho các nhà đầu tư khác là người nước ngoài phải đảm bảo không được vượt quá 49% tổng số cổ phần đăng ký chào bán của đợt này.

Tại thời điểm 16/06/2010 tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Tổng Công ty VINACONEX của các nhà đầu tư nước ngoài là 3,87%.

**Bảng tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài (tại thời điểm 16/06/2010):**

<b>Nội dung</b>	<b>Số lượng cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ phần sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
Tổ chức nước ngoài	14	6.778.700	3,66%
Cá nhân nước ngoài	55	386.050	0,21%
<b>Tổng số</b>	<b>69</b>	<b>4.750</b>	<b>3,87</b>

(Nguồn: danh sách cổ đông chốt ngày 16/06/2010 của VINACONEX)

## **12. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN**

### **Thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán**

#### ***Thuế thu nhập cá nhân***

Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH-12 được Quốc hội thông qua ngày 21/11/2007 và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2009 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật Thuế Thu nhập cá nhân có quy định:

- ***Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập cổ tức:***

Theo qui định trong Thông tư số 84/2008/TT-BTC “*Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/09/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân*”, ban hành ngày 30/09/2008, và Thông tư số 62/2009/TT-BTC “*Hướng dẫn sửa đổi bổ sung Thông tư số 84/2008/TT-BTC*” ban hành ngày 27/03/2009, nhà đầu tư sẽ phải đóng thuế thu nhập cá nhân đối với khoản thu nhập từ cổ tức (*đối với cổ tức bằng tiền*). Khoản thu nhập này được xác định là thu nhập từ đầu tư vốn.

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = cổ tức nhận được x thuế suất 5%.

- ***Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:***

Cũng theo Thông tư số 84/2008/TT-BTC, thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại khác theo quy định của Luật Chứng khoán thuộc diện thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân.

Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20%. Cách tính thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Thu nhập tính thuế x Thuế suất 20%

Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Cách tính thuế phải nộp như sau:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Giá chuyển nhượng x Thuế suất 0,1%

Mọi trường hợp chuyển nhượng chứng khoán không phân biệt nộp thuế theo thuế suất 0,1% hay 20% đều phải khấu trừ thuế trước khi thanh toán cho người chuyển nhượng. Căn cứ để

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

xác định số thuế khấu trừ là giá chuyển nhượng chưa trừ các khoản chi phí nhân với thuế suất 0,1%.

***Thuế Giá trị gia tăng***

Theo Nghị định 123 được ban hành ngày 08/12/2008 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2009, những người sử dụng các dịch vụ liên quan đến chứng khoán, với các nghiệp vụ như môi giới, tư doanh, bảo lãnh phát hành chứng khoán, tư vấn đầu tư, lưu ký chứng khoán, .... đều không phải nộp thuế Giá trị gia tăng.

**Thuế có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty**

***Thuế Thu nhập Doanh nghiệp***

Căn cứ luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư, Công ty được hưởng những ưu đãi đối với thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

Công ty được miễn thuế trong 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo. Sau thời hạn được áp dụng mức thuế suất ưu đãi như trên, Công ty phải đóng thuế đầy đủ theo như quy định của pháp luật.

***Các loại thuế khác***

Các loại thuế và mức thuế suất khác hiện đang áp dụng tại VINACONEX như sau:

Stt	Loại thuế	Thuế suất	Thời hạn áp dụng
1	Thu nhập doanh nghiệp	12,5% (25% được miễn giảm 50% trong 03 năm)	2009 – 2011
2.	Thu nhập cá nhân	Theo tỷ lệ quy định	
3.	Giá trị gia tăng	5%, 10%	
4.	Nhà thầu nước ngoài	Theo tỷ lệ quy định	
5.	Môn bài	3.000.000 đ/năm	

*(Nguồn: Ban Tài chính - Kế hoạch VINACONEX)*

**13. CÁC HẠN CHẾ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG**

Đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu lần này sẽ được thực hiện theo Phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu và việc hạn chế chuyển nhượng như sau:

- Đối với Quyền mua cổ phiếu: cổ đông được phép chuyển nhượng Quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác (nếu có nhu cầu) trong khoảng thời gian quy định (VINACONEX sẽ thông báo cho các cổ đông về khoảng thời gian này) nhưng chỉ được phép chuyển nhượng 01 lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba).

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

- Đối với cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu đều là cổ phiếu phổ thông và không hạn chế chuyển nhượng.

**14. NGÂN HÀNG MỞ TÀI KHOẢN PHONG TỎA NHẬN TIỀN MUA CỔ PHIẾU**

Tên tài khoản: Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Số tài khoản: 2.1.510.002.666.999

Ngân hàng: Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Cầu Giấy



## PHẦN VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán 113.195.820 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của VINACONEX là 1.131.958.200.000 (một nghìn một trăm ba mươi một tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu hai trăm nghìn) đồng

VINACONEX dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán này vào các mục đích sau:

- Tái cơ cấu tài chính, cải thiện đòn bẩy tài chính (hệ số nợ/vốn chủ sở hữu), tài trợ trái phiếu Vinaconex 2007 : 1.000.000.000.000 đồng.
- Đầu tư dự án nước Sông Đà giai đoạn 2 : 131.958.200.000 đồng.

### 1. TÁI CƠ CẤU TÀI CHÍNH, CẢI THIỆN ĐÒN BẰY TÀI CHÍNH, TÀI TRỢ TRÁI PHIẾU VINACONEX 2007 (VINACONEX BOND 2007)

**Cơ cấu tài chính của Tổng công ty (Công ty mẹ).**

*(ĐVT: đồng)*

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009
Tổng giá trị tài sản	13.939.837.706.257	16.711.981.093.595
Vốn chủ sở hữu	1.493.777.612.412	3.407.269.939.791
Nợ phải trả	12.446.060.093.845	13.304.711.153.804

#### **Đánh giá chung về cơ cấu tài chính:**

Tổng tài sản của Tổng công ty năm 2009 tăng lên 2.772.143.387.338 đồng tương ứng với tăng 19,9 % so với năm 2008. Trong đó, phần tài sản tăng lên được tài trợ bằng nguồn vốn vay là 858.651.059.959 đồng. Tổng vốn chủ sở hữu năm 2009 tăng 1.913.492.327.379 đồng so với năm 2008 là chủ yếu do số tiền thu được trong đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 2.000 tỷ đồng.

Tổng nợ phải trả năm 2008 tăng lên 2.102.113.830.932 đồng tương ứng với tăng 20,3% so với năm 2007 nhưng phần tăng lên lại chủ yếu là do nguồn vay ngắn hạn. Vay ngắn hạn năm 2008 đó tăng lên gần 3 lần so với năm 2007 (từ 474 tỷ tăng lên 1.316 tỷ). Từ năm 2008 Tổng công ty bắt đầu phải trả nợ vay cho các dự án đầu tư, cùng với áp lực trả nợ cho các khoản vay ngắn hạn dẫn đến rủi ro thanh toán là khả năng dễ xảy ra đối với Tổng công ty.

#### **Các chỉ tiêu đòn bẩy tài chính**

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009
Tỷ lệ nợ / Tổng tài sản (Đơn vị: lần)	0,89	0,84
Tỷ lệ nợ / Vốn chủ sở hữu (Đơn vị: lần)	12,46	7,64

Tỷ lệ đòn bẩy tài chính cao, đặc biệt tỷ lệ nợ trên tổng tài sản của Tổng Công ty năm 2009 là 0,84

trong khi các doanh nghiệp cùng ngành dao động từ 0,6- 0,7 và so với các tập đoàn trong cùng ngành có uy tín trên thế giới chỉ khoảng 0,28. Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu năm 2009 là 7,64 lần cho thấy Tổng Công ty đang hoạt động chủ yếu từ nguồn vốn vay. Các khoản nợ cao dẫn đến rủi ro cho Tổng Công ty khi lãi suất biến động theo chiều hướng tăng cao, khả năng này rất có thể xảy ra khi nền kinh tế của chúng ta đang phục hồi sau giai đoạn suy thoái và gói kích cầu của Chính phủ đang bắt đầu có hiệu quả. Hơn nữa, với cơ cấu nguồn vốn hiện tại, Tổng Công ty có thể sẽ gặp nhiều khó khăn khi đàm phán các hợp đồng tín dụng lớn với các ngân hàng trong trường hợp Chính Phủ tiến hành thắt chặt lại chính sách tiền tệ thay cho chính sách tiền tệ nới lỏng như hiện nay. Vì vậy, mục tiêu hàng đầu của Tổng Công ty là phải giảm tỷ lệ đòn bẩy tài chính để có thể chủ động nguồn vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

**Phương án tái cơ cấu tài chính:**

Với các phân tích về cơ cấu tài chính nêu trên, Tổng Công ty sẽ tiến hành tái cơ cấu tài chính doanh nghiệp theo một lộ trình hợp lý để đảm bảo không có những biến động lớn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Trước mắt, Tổng Công ty sẽ tiến hành thanh toán toàn bộ gốc trái phiếu VINACONEX BOND 2007 theo mệnh giá với trị giá là 1.000 tỷ đồng tại thời điểm trái phiếu này đáo hạn (19/09/2010).

Các thông tin cơ bản của đợt phát hành trái phiếu năm 2007 như sau:

1. **Tên trái phiếu:** Trái phiếu VINACONEX năm 2007 (*kèm chứng quyền mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần xi măng Cẩm Phả*)
2. **Tên viết tắt:** VINACONEX BOND 2007
3. **Đồng tiền phát hành:** Đồng Việt Nam (VNĐ)
4. **Mệnh giá:** 100.000 (*một trăm nghìn*) đồng
5. **Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá):** 1.000.000.000.000 (*một nghìn tỷ*) đồng
6. **Ngày phát hành:** 19/09/2007
7. **Kỳ hạn trái phiếu:** 03 năm.
8. **Phương thức phát hành:**  
Bảo lãnh phát hành (*Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam là đơn vị bảo lãnh*).
9. **Phương thức thanh toán gốc và lãi:**
  - Tiền gốc trái phiếu được thanh toán một lần khi đến hạn theo mệnh giá trái phiếu. Tiền lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 30 tháng 09 từ năm 2008 đến năm đáo hạn.
  - Trong trường hợp đến hạn trả gốc và lãi, nếu VINACONEX không thanh toán được thì đơn vị bảo lãnh phát hành sẽ trả gốc, lãi cho nhà đầu tư.
10. **Lãi suất:**

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

- Lãi suất trái phiếu trong trường hợp trái chủ được thực hiện chuyển đổi chứng quyền: 3%/năm.
- Lãi suất trái phiếu trong trường hợp VINACONEX không thực hiện cam kết cho phép trái chủ được thực hiện chuyển đổi chứng quyền: 11%/năm.

11. **Thời điểm đáo hạn trái phiếu:** 19/9/2010

12. **Danh sách trái chủ của Trái phiếu VINACONEX BOND 2007 (tại thời điểm 12/05/2010)**

STT	Trái chủ	Số lượng TP sở hữu (trái phiếu)
1	Công ty TNHH BHNT Prudential	1.600.000
2	Ngân hàng Liên doanh Việt Nga	300.000
3	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.100.000
4	Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam	400.000
5	Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam	1.700.000
6	Công ty CK ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam	900.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.000.000</b>

Việc thanh toán toàn bộ gốc trái phiếu nêu trên sẽ đóng góp đáng kể trong việc giảm bớt sử dụng đòn bẩy tài chính và nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng Công ty, thể hiện ở những điểm sau:

- **Giảm tỷ lệ nợ phải trả/vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty:**

Đến thời điểm 31/12/2009 trong tổng số 11.186 tỷ đồng nợ phải trả, bao gồm:

Nợ ngắn hạn: 2.580 tỷ đồng

Nợ dài hạn đến hạn trả là 974 tỷ đồng.

Nợ dài hạn: 7.632 tỷ đồng trong đó vay dài hạn là 6.632 tỷ đồng. Riêng Trái phiếu VINACONEX năm 2007 với tổng giá trị phát hành là 1.000.000.000.000 (một nghìn tỷ) đồng, chiếm 15,6% tổng dư nợ vay dài hạn của Tổng Công ty.

Vì vậy, việc thanh toán trái phiếu VINACONEX BOND 2007 sẽ làm **giảm 13,1%** tổng dư nợ vay dài hạn và **giảm 9%** tổng nợ phải trả của Tổng Công ty (tính theo số dư của các khoản mục tương ứng trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2009)

- **Tăng khả năng chi trả lãi vay của Tổng Công ty:**

Việc thanh toán khoản trái phiếu trị giá 1.000 tỷ đồng với mức lãi suất 3%/năm (do các trái chủ đã không thực hiện việc chuyển đổi chứng quyền mua cổ phiếu của Công ty CP Xi Măng Cẩm Phả) sẽ giúp Tổng Công ty tiết kiệm chi phí lãi vay hàng năm (30 tỷ đồng/năm) và tăng khả năng

chi trả lãi vay của Tổng Công ty.

- **Tăng điều kiện thuận lợi cho việc đàm phán hợp đồng tín dụng lớn để tài trợ cho các dự án trọng điểm:**

Sau khi thanh toán toàn bộ tiền gốc trái phiếu (1.000 tỷ đồng) tại thời điểm đáo hạn, Tổng Công ty sẽ có nhiều thuận lợi trong việc đàm phán các khoản vay tín dụng lớn từ các ngân hàng thương mại trong nước và ngân hàng nước ngoài, tiếp tục tài trợ thực hiện các dự án đầu tư trọng điểm, mang tính sinh lời cao trong thời gian tới.

## **2. ĐẦU TƯ CHO DỰ ÁN NƯỚC SÔNG ĐÀ GIAI ĐOẠN 2**

### **2.1. Cơ sở pháp lý:**

- Văn bản số 1285/CP-CN ngày 24/09/2003 của Thủ tướng Chính Phủ cho phép đầu tư xây dựng Dự án cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn- Hà Nội- Hà Đông.
- Quyết định số 468/QĐ/VC-ĐT ngày 15/04/2004 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty ban hành phê duyệt Điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, trong đó tổng mức đầu tư giai đoạn 2 dự án hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông là 1.151 tỷ đồng.
- Quyết định số 1226A/QĐ/VC-ĐT ngày 31/08/2006 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty ban hành phê duyệt Điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông, công suất 600.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Ngày 20/04/2009 Hội đồng quản trị Tổng Công ty ban hành Quyết định số 0266/2009/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng hệ thống tuyến ống truyền tải nước sạch giai đoạn 2.

### **2.2. Giới thiệu chung về dự án Nước Sông Đà giai đoạn 2:**

- **Tên dự án:** Dự án Đầu tư Xây dựng Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây- Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông, giai đoạn II, công suất 300.000m<sup>3</sup>/ ngày đêm.
- **Chủ đầu tư:** Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam- VINACONEX.
- **Hình thức quản lý dự án:** Thực hiện theo phương thức Xây dựng - Kinh doanh - Sở hữu (BOO), Tổng Công ty sẽ trực tiếp quản lý dự án thông qua Ban quản lý dự án.
- **Địa điểm và diện tích sử dụng đất:**
  - + Địa điểm xây dựng: Các xã Hợp Thành, Phú Minh, huyện Kỳ Sơn; xã Yên Quang, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình; các xã Yên Trung, Yên Bình, Tiến Xuân, Thạch Hòa và Đồng Trúc, huyện Thạch Thất; các xã Ngọc Liệp, Sài Sơn, huyện Quốc Oai; các xã Vân Côn, Đào Nguyên, An Khánh, huyện Hoài Đức; các xã Đại Mỗ, Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
  - + Diện tích sử dụng đất: trên phần diện tích đất đai đã được bàn giao từ giai đoạn 1 của dự



án.

– **Quy mô dự án:**

+ Kênh dẫn nước sông: Sử dụng tuyến kênh đã được xây dựng ở giai đoạn 1, tuyến kênh dẫn nước này có chiều dài 3,3 km từ Sông Đà đến chân hồ Đàm Bài, đủ cung cấp nước thô cho Nhà máy công suất 1.200.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Kênh nằm trên địa bàn huyện Kỳ Sơn (tỉnh Hòa Bình) cuối kênh xây dựng.

+ Trạm bơm nước sông: Xây dựng mới thêm 1 trạm bơm nước sông (bao gồm công trình thu, trạm bơm và các hạng mục phụ trợ) có công suất 345.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm để bơm nước vào hồ Đàm Bài.

+ Tuyến ống dẫn nước lên hồ Đàm Bài: Thi công lắp đặt 1 tuyến ống thép DN1600, dài 500m.

+ Hồ Đàm Bài: Tiếp tục sử dụng hồ Đàm Bài làm nhiệm vụ dự trữ và trung chuyển nước thô, sơ lắng đồng thời phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp trong khu vực. Hồ có chiều dài khoảng 2km, chiều rộng trung bình 300m, độ sâu từ 20-40m, tổng dung tích chứa khoảng hơn 6 triệu m<sup>3</sup> nước, hồ được duy trì mực nước thấp nhất là +29,00m, mực nước dâng trung bình là +31,62 m. Trong quá trình sử dụng, định kỳ theo thời gian, Nhà máy nước VINACONEX sẽ vận hành máy hút bùn để nạo vét lòng hồ, giảm lượng bùn, cát bồi lắng lòng hồ.

+ Khu nhà máy xử lý:

- Trạm bơm nước hồ: bao gồm công trình thu, trạm bơm, và các hạng mục phụ trợ có công suất 320.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm để đưa nước thô lên nhà máy xử lý.
- Tuyến ống dẫn nước thô lên Nhà máy xử lý: Thi công lắp đặt 1 tuyến ống thép DN1600, dài 500m.
- Nhà máy xử lý: Được xây dựng ở cao độ +93.00m trên vùng núi đã thuộc xã Phú Minh, huyện Kỳ Sơn và xã Yên Quang, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Xây dựng mở rộng khu xử lý với công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm trên mặt bằng nhà máy đã san nền, các hạng mục gồm:
  - Bể tiếp nhận và bể trộn: Xây dựng 2 đơn nguyên bằng bê tông cốt thép, công suất mỗi đơn nguyên 150.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
  - Bể phản ứng: Xây dựng hai đơn nguyên bằng bê tông cốt thép, công suất mỗi đơn nguyên 150.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
  - Bể lắng Lamén: Xây dựng hai đơn nguyên bằng bê tông cốt thép, công suất mỗi đơn nguyên 150.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
  - Bể lọc nhanh: Xây dựng hai đơn nguyên bằng bê tông cốt thép, công suất mỗi đơn nguyên 150.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
  - Bể pha Clo: Xây dựng một đơn nguyên có dung tích 2.000 m<sup>3</sup>, kết cấu bê tông cốt thép.

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

- Trạm xử lý bùn: Sử dụng trạm xử lý bùn đã được xây dựng ở giai đoạn 1.
- Trạm bơm nước rửa lọc: Xây dựng mới thêm 01 đài nước  $V= 2.000 \text{ m}^3$ .
- Nhà hóa chất: Xây dựng mới thêm 01 đơn nguyên đáp ứng công suất sản xuất nước sạch  $300.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

Nước sau bể lọc tự chảy theo đường ống truyền tải bằng ống nhựa CSTT

+ Tuyến ống truyền tải nước sạch:

- Phần tuyến ống: Xây dựng mới một tuyến ống truyền tải bằng ống nhựa cốt sợi thủy tinh đường kính DN1800-DN1600-DN1500 dài 46.202m, bao gồm 7.957m ống SN1800, 28.770m ống DN1600, 9.475m ống DN1500 đưa nước sạch từ Nhà máy về đường Vành đai 3 Thành phố Hà Nội.
  - Tại khu bể chứa điều hòa và trạm khử trùng trung gian: Xây dựng thêm 02 bể bằng bê tông cốt thép, dung tích mỗi bể  $30.000 \text{ m}^3$ , kết cấu BTCT liền khối.
  - Trạm bơm tăng áp khu vực Hà Nội: Xây dựng 02 bể bằng bê tông cốt thép, dung tích mỗi bể  $15.000 \text{ m}^3$ , lắp đặt thêm thiết bị khử trùng, máy bơm tăng áp trong nhà trạm đã được xây dựng ở giai đoạn 1.
- **Thiết bị công nghệ:** Dự án sử dụng các thiết bị, công nghệ xử lý nước mặt hiện đại, tiên tiến.
- **Nguồn nguyên liệu, nhiên liệu chính:** nước mặt sông Đà, phèn, vôi, polyme, clo...

**2.3. Mục tiêu của dự án:** Nâng công suất của Dự án từ  $300.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$  lên  $600.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ , cung cấp nước cho chuỗi các đô thị một cách ổn định, bền vững lâu dài bao gồm: khu vực Tây Nam thành phố Hà Nội, Quận Hà Đông, Thị xã Sơn Tây, Thị trấn Xuân Mai, Thị trấn Miếu Môn, Khu vực Hòa Lạc, các đô thị và khu công nghiệp dọc trục đường Láng Hòa Lạc

**2.4. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành trong thời gian 24 tháng.

**2.5. Vốn đầu tư & cơ cấu vốn:**

**Tổng mức đầu tư của dự án như sau:**

TT	Nội dung	
I	Đầu tư trực tiếp	938.373.010.000
II	Chi phí khác + đền bù GPMB	26.263.016.000
III	Dự phòng	96.463.603.000
IV	Lãi vay + các phí vay vốn trong thời gian xây dựng	62.074.328.000
V	Vốn lưu động	28.478.727.000
	<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>1.151.652.686.000</b>

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

---

Ngày 20/04/2009 Hội đồng quản trị Tổng Công ty ban hành Quyết định số 0266/2009/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng hệ thống tuyến ống truyền tải nước sạch giai đoạn 2. Trong đó:

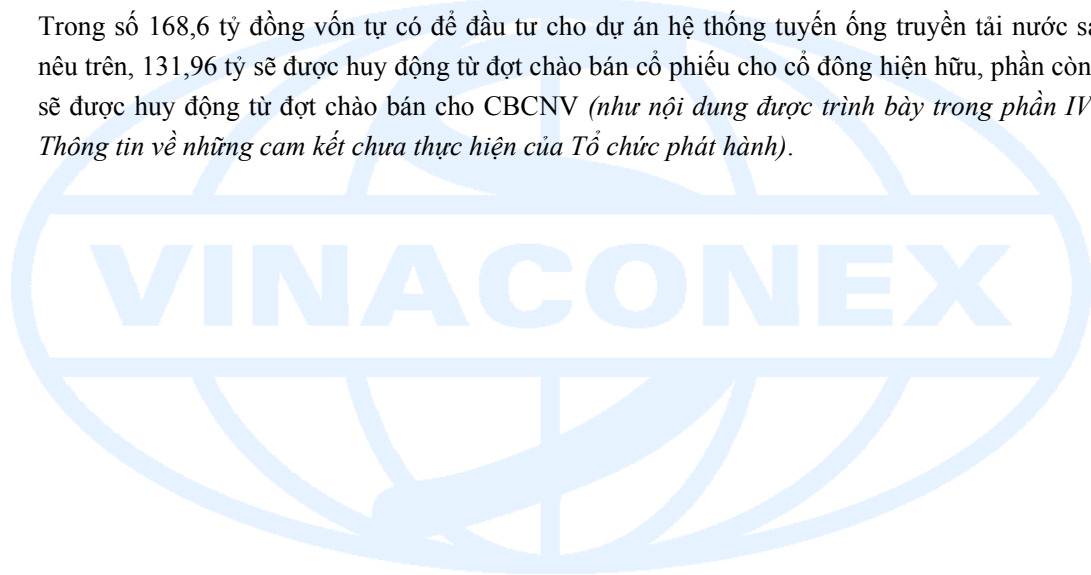
- Tổng mức đầu tư: 562 tỷ đồng.
- Nguồn vốn đầu tư dự án là vốn tự có của chủ đầu tư và vốn vay thương mại.

Theo quy chế bảo lãnh của chính phủ đối với các khoản vay nước ngoài vay nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tỷ lệ vốn tự có của chủ đầu tư tối thiểu là 20% tổng mức đầu tư.

Theo thông lệ cho vay của các ngân hàng đối với dự án đầu tư dùng tài sản hình thành từ vốn vay để đảm bảo cho khoản vay thì tỷ lệ vốn tự có của chủ đầu tư từ 20% đến 30% tổng mức đầu tư dự án.

Như vậy, dự kiến vốn tự có tham gia đầu tư dự án hệ thống tuyến ống chuyên tải nước sạch đã được Hội đồng quản trị phê duyệt chủ trương đầu tư là 168,6 tỷ đồng (30% tổng mức đầu tư) và vốn vay thương mại là 357,4 tỷ đồng (70% tổng mức đầu tư).

Trong số 168,6 tỷ đồng vốn tự có để đầu tư cho dự án hệ thống tuyến ống truyền tải nước sạch nêu trên, 131,96 tỷ sẽ được huy động từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, phần còn lại sẽ được huy động từ đợt chào bán cho CBCNV (như nội dung được trình bày trong phần IV.16 Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Tổ chức phát hành).



**PHẦN VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**

**TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG - KLS**



**Trụ sở chính:** 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

**Điện thoại:** +84 (4) 3772 6868

**Fax:** +84 (4) 3772 6131

**Chi nhánh TP.HCM:** Tầng 2, Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM

**Điện thoại:** (84.8) 3823 3923

**Fax:** (84.8) 3827 7380

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KPMG**



**Trụ sở chính:** Tầng 16, Tâm Ngân Hàng Ngoại Thương, 198 Trần Quang Khải, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

**Điện thoại:** +84 (4) 3946 1600 - **Fax:** +84 (4) 3946 1601

**CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM - VAE**



**Trụ sở chính:** Tầng 11, Tòa nhà Sông Đà, 165 Đường Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Điện thoại:** + 84 (4) 6267 0491 - **Fax:** +84 (4) 6267 0494

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**



**Trụ sở chính:** Số 8 Phạm Ngọc Thạch, Quận Đống Đa, Hà Nội

**Điện thoại:** (84-4) 8524123 **Fax:** (84-4) 8524143/ 8524119

**PHẦN VIII. PHỤ LỤC**

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. Phụ lục II: Điều lệ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán 2008, 2009, BCTC Quý I năm 2010 của Công ty mẹ - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
4. Phụ lục IV: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2008, 2009, BCTC hợp nhất Quý I năm 2010 của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
5. Phụ lục V: Công văn giải trình các khoản mục ngoại trừ trên BCTC kiểm toán năm 2009;
6. Phụ lục VI: Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, Ban TGD, Ban KS, Kế toán trưởng VINACONEX;
7. Phụ lục VII: Nghị Quyết và biên bản họp ĐHĐCĐ;
8. Các phụ lục khác.



BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG  
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2010

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**  
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XNK VÀ XD VIỆT NAM - VINACONEX  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN TUÂN

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ĐÌNH THIẾT

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

ĐẶNG THANH HUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN QUỐC HÒA

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG - KLS  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM VĨNH THÀNH