

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

V/v: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch năm 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

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

Sau đây Tổng giám đốc Tổng công ty xin được báo cáo với các Quý cổ đông về kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty trong năm 2021 và kế hoạch năm 2022 như sau:

**I. THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021****1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021**

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	% Thực hiện so với kế hoạch 2021
<b>1. Hợp nhất Tổng công ty</b>			
- Tổng doanh thu, thu nhập	12.230	6.296	52%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.008	520	52%
<b>2. Công ty mẹ</b>			
- Tổng Doanh thu, thu nhập	7.633	4.323	57%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	965	757	79%
- Cổ tức	12%	28%	233%

(Theo Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2021)

- Kết quả kinh doanh hợp nhất toàn Tổng công ty: Tổng doanh thu 6.297 tỷ đồng, đạt 52% kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế 520 tỷ đồng, đạt 52% kế hoạch.
- Kết quả kinh doanh của Công ty Mẹ: Tổng doanh thu là 4.323 tỷ đồng, đạt 57% kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế là 757 tỷ đồng, đạt 79% kế hoạch.
- Cổ tức (dự kiến) là 28% bằng 233% kế hoạch.

Doanh thu, lợi nhuận năm 2021 của công ty mẹ và hợp nhất đạt thấp so với kế hoạch là do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, các dự án đầu tư lớn (kế hoạch mang lại doanh thu lớn cho Tổng công ty) gần như dừng thi công trong phần lớn thời gian. Các công trình của các chủ đầu tư khác cũng bị dừng thi công trong 3 quý đầu năm do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 và chỉ thi công lại trong quý 4/2021. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ vẫn đạt 79% kế hoạch và đủ để chia cổ tức 28% cho các cổ đông (trong đó 18% bằng tiền mặt và 10% bằng cổ phiếu).

## 2. Về hoạt động xây dựng

- Năm 2021, Tổng công ty đã tích cực tham gia đấu thầu và đã trúng thầu nhiều dự án lớn thuộc nhiều lĩnh vực giao thông, xây dựng dân dụng, công nghiệp với tổng giá trị trúng thầu khoảng trên 10.000 tỷ đồng, tiêu biểu là: các gói thầu thuộc cảng hàng không quốc tế Long Thành; Dự án thủy điện Yaly mở rộng; cầu Vĩnh Tuy giai đoạn 2; dự án Cung thiếu nhi; dự án Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng;
- Về tiến độ, chất lượng thi công: các công trình thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng được chủ đầu tư đánh giá cao, tiêu biểu: Dự án Thủy điện Đakba; dự án 93 Láng Hạ, Dự án Mikazuki - Đà Nẵng, Dự án Long Sơn, dự án 120 Định Công; Dự án Goertek Bắc Ninh; Dự án cheng loog Bình Dương; Dự án Cầu Vĩnh Tuy; dự án Cái Giá - Cát Bà, dự án khu đô thị Nam An Khánh,...
- Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi công nợ của các công trình nhận thầu xây lắp với chủ đầu tư, đặc biệt các công trình đã hoàn thành được tăng cường, tạo dòng tiền tốt, giúp nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty.

## 3. Về hoạt động đầu tư

Năm 2021, Ban điều hành Tổng công ty tiếp tục chỉ đạo đẩy mạnh việc thực hiện triển khai thi công các dự án đang thực hiện đầu tư:

- Dự án khu TMDV, VP, Khách sạn cao cấp đối với ô đất thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, Hoàng Mai với quy mô 1,1 ha. Hiện dự án đã triển khai rà phá bom mìn, khoan khảo sát và đang triển khai công tác thiết kế.
- Dự án khu dân cư đô thị tại Km3, Km4 phường Hải Yên, thành phố Móng Cái. Quảng Ninh. Tổng công ty đã hoàn thành cơ bản xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đang triển khai thi công các phần việc còn lại theo tiến độ. Dự án dự kiến bán hàng và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong năm năm 2022.
- Dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, Thành phố Móng Cái: đã GPMB > 85% diện tích, hoàn thành thủ tục giao đất đợt 1 (23,3 ha), hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật, triển khai thi công hạng mục công trình nhà ở và phần đấu có thể ghi nhận, hạch toán doanh thu lợi nhuận một phần diện tích đất giao đợt 1 của dự án trong cuối năm 2022.
- Dự án CNC Hòa Lạc: Triển khai lập báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án ĐTXD và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu CN CNC 2 Hòa Lạc. Trình phê duyệt thiết kế PCCC và xin cấp giấy phép xây dựng thi công san nền hạ tầng kỹ thuật phục vụ các nhà đầu tư đang thuê đất, hạ tầng kỹ thuật và thu các nhà đầu tư mới. Dự kiến trong năm 2022 sẽ ký hợp đồng với một số đơn vị thuê đất với giá trị hợp đồng khoảng 66 tỷ đồng.
- Khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa tỉnh Phú Yên: Hoàn thành lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công trong quý II/2022. Phấn đấu khởi công dự án trong quý III và triển khai thi công hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật chính và một phần các hạng mục công trình của dự án trong quý IV/2022.
- Dự án Khu khách sạn resort nghỉ dưỡng, khu sinh thái tại Tam Kỳ Quảng Nam: Hoàn thành công tác xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch TMB của dự án trong năm 2022.
- Dự án tổ hợp văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp Green Diamond tại số 93 Láng Hạ, Hà Nội: Hiện đang trong giai đoạn hoàn thiện và sẽ thực hiện bán hàng, ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong năm 2022.

- Khu đô thị mới Cái Giã Cát Bà Amatina (ITC):
  - Hoàn thành thủ tục cấp đổi Quyết định giao đất.
  - Cơ bản hoàn thành việc xây dựng 99/99 lô Biệt thự khu A1 (BT4).
  - Cơ bản hoàn thành việc xây dựng khu văn phòng điều hành Dự án (dự kiến sẽ đưa vào sử dụng trong nửa đầu năm 2022).
  - Công ty đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ các khu đất ở và nộp tiền thuê đất trả một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất đối với các khu đất thương mại dịch vụ thuộc Dự án.
- Khu đô thị mới Thiên Ân (Vinaconex 25): Công ty cổ phần Vinaconex 25 tập trung vào công tác giải phóng mặt bằng (đạt khoảng 80%) và đang triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật.
- Bên cạnh việc triển khai công tác nghiên cứu lập quy hoạch và phát triển một số dự án tại các tỉnh như: Dự án khu đô thị sinh thái tâm linh Biển Hồ, Phú Yên (338 ha); dự án làng đô thị xanh Lai Nghi tại Quảng Nam (460ha); nghiên cứu các dự án khu dân cư và khu đô thị tại Đông Triều, Quảng Ninh với tổng quy mô khoảng hơn 65 ha; dự án khu đô thị Đồi Chè tại Cao Xanh, Quảng Ninh với quy mô gần 50 ha... Tiếp tục ưu tiên đẩy mạnh tìm kiếm, phát triển một số dự án tại khu vực xung quanh Hà Nội và các tỉnh lân cận. Ngoài ra, Tổng công ty cũng đang xin chủ trương nghiên cứu và tài trợ công tác lập quy hoạch một số khu đất tại Hà Nội, Hải Dương, Phú Thọ, Vĩnh Phúc...
- Hoạt động cho thuê bất động sản hoàn thành sau đầu tư tiếp tục được quản lý và khai thác hiệu quả tại các tòa Vinaconex Tower - 34 Láng Hạ, Trung tâm thời trang, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Tòa nhà 47 Điện Biên Phủ - TP Hồ Chí Minh,...

#### 4. Về hoạt động đầu tư vốn

- Tổng công ty đã thực hiện thoái vốn thành công tại một số công ty con và công ty liên doanh liên kết: Công ty cổ phần Xây dựng số 11, Công ty cổ phần Xây dựng số 9, Công ty cổ phần Vận tải, Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng, Công ty cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh; Công ty liên doanh Vina-sanwa.
- Tổng công ty đã góp tăng vốn điều lệ tại các công ty con: Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư, Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng, Công ty cổ phần Vinasinco.
- Tổng công ty đã hoàn thành các thủ tục để nâng tỷ lệ sở hữu của tại Công ty cổ phần Vinaconex ITC lên 51% và sẽ hoàn thành vào năm 2022.
- Tổng công ty tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, chỉ đạo hoạt động các công ty thành viên nhằm hạn chế rủi ro, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty cũng như đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

#### 5. Công tác tài chính

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

## 6. Công tác khác

- Công tác phát triển nguồn nhân lực: Tổng công ty thực hiện tuyển thêm nhiều kỹ sư, cán bộ, công nhân, đáp ứng nguồn nhân lực cho việc mở rộng hoạt động đầu tư, xây lắp của Tổng công ty. Năm 2021, mặc dù ảnh hưởng của Đại dịch covid 19, cán bộ công nhân viên Tổng công ty vẫn được hưởng đầy đủ tiền lương, tiền thưởng theo kế hoạch.
- Tổng công ty đã quan tâm đến công tác truyền thông, quảng bá hình ảnh thương hiệu của Tổng công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng, đóng góp một phần vào hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021.
- Công tác pháp chế tiếp tục được củng cố và tăng cường giúp mọi hoạt động của Tổng công ty đều tuân thủ các quy định của pháp luật. Trong năm 2021, Tổng công ty không phát sinh những vụ việc phức tạp về pháp luật.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Năm 2022, mặc dù kinh tế trong nước vẫn chịu ảnh hưởng bởi hậu quả của đại dịch covid 19, Tổng công ty vẫn quyết tâm xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh có sự tăng trưởng cao về doanh thu và lợi nhuận so với năm 2021.

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2021	% Thay đổi so với 2021
<b>1. Hợp nhất toàn Tổng công ty</b>			
- Tổng doanh thu, thu nhập	15.300	6.296	243%
- Lợi nhuận sau thuế	1.400	520	269%
<b>2. Công ty mẹ</b>			
- Tổng doanh thu, thu nhập	11.390	4.323	263%
- Lợi nhuận sau thuế	900	757	119%
- Tỷ lệ cổ tức	15%	28%	54%

### 2. Định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2022

Để triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, Ban điều hành Tổng Công ty định hướng vẫn tiếp tục đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng phát triển Xây dựng – Bất động sản - Đầu tư tài chính với những giải pháp cụ thể sau:

#### 2.1. Hoạt động xây dựng

- Tiếp tục tập trung đầu thầu và trúng thầu các công trình trọng điểm quốc gia, các công trình có vốn đầu tư nước ngoài tạo nguồn việc cho năm 2022 và những năm tiếp theo.
- Hoàn thiện mô hình tổ chức điều hành, nâng cao năng lực quản lý điều hành của các Ban điều hành dự án của Tổng Công ty cũng như các đơn vị thành viên để tối ưu hóa việc quản lý dự án, tăng tính hiệu quả của dự án.

## 2.2. Hoạt động đầu tư

- Tổng Công ty đẩy nhanh tiến độ đối với các dự án đang thực hiện và áp dụng các biện pháp đẩy nhanh công tác bán hàng tại các Khu đô thị mới Cái Giá Cát Bà Amatina (ITC); dự án tổ hợp văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp Green Diamond tại số 93 Láng Hạ, Hà Nội; Dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình (Quảng Ninh) kéo dài; Dự án Km3,4 tại Móng Cái, Quảng Ninh; khu đô thị mới Thiên Ân (Vinaconex 25); Dự án Thủy điện Đăkba (Công ty cổ phần Bách Thiên lộc) tại Quảng Ngãi...
- Tiếp tục tìm kiếm đối tác đầu tư vào dự án Khu công nghệ cao Hòa Lạc; tìm kiếm các dự án có quỹ đất lớn trong lĩnh vực bất động sản, khu công nghiệp,...

## 2.3. Hoạt động đầu tư vốn

- Tổng công ty tiếp tục thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết để tập trung nguồn lực, nâng cao năng lực, thương hiệu của Tổng công ty.
- Tổng công ty tăng tỷ lệ sở hữu vốn tại các công ty con, công ty liên kết. Tăng cường công tác giám sát, nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty có vốn góp của Tổng công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung đánh giá về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 - Kế hoạch năm 2022 của Tổng Công ty.

Ban điều hành kính trình và xin ý kiến Quý cổ đông!

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:** *XUAN*

- Như k/g;

- Lưu: VP, TKTH, TCKH.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Xuân Đông**