

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP - VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI ĐẦU TƯ TẠI TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN:



TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP - VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI

Địa chỉ: Số 1 đường Trần Hữu Dực, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 6255 6789 Fax: (84-24) 6299 6789

Website: www.viettel.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Trụ sở chính: Số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3726 2600 Fax: (024) 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ:



HANOI STOCK EXCHANGE
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3941 2626 Fax: (024) 3936 0750

Website: www.hnx.vn

Hà Nội, tháng 10 năm 2018

Bản Công bố thông tin này có những lưu ý sau:

- Thông tin, dữ liệu sử dụng trong báo cáo này được cung cấp từ TẬP ĐOÀN VIETTEL và TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM và được tham khảo từ các nguồn được coi là đáng tin cậy vì vậy MBS sẽ không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu; Các BCTC và số liệu được thu thập và sử dụng trong Báo cáo này bao gồm:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam năm 2016, 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý II/2018 của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam đã được soát xét bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- MBS giả định rằng Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tuân thủ đầy đủ các luật và quy định của Nhà nước và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh.

MỤC LỤC

	Trang
I. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	1
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên nhượng	1
2. Tổ chức có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyên nhượng	1
3. Tổ chức tư vấn	1
II. CÁC KHÁI NIỆM.....	1
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG	2
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	2
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyên nhượng: cổ đông lớn.....	5
3. Số cổ phần sở hữu.....	5
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYÊN NHƯỢNG (TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM)	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	5
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty:	10
3. Cơ cấu cổ đông	17
4. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:	18
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất:	22
6. Tình hình tài chính.....	26
7. Kế hoạch lợi nhuận cổ tức năm tiếp theo.....	33
8. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.....	38
9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:.....	40
10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyên nhượng vốn:.....	53
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYÊN NHƯỢNG VỐN	56
VI. MỤC ĐÍCH CHUYÊN NHƯỢNG VỐN:	57
VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN CHUYÊN NHƯỢNG VỐN	58

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	59
--	-----------

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP - VIỆN THÔNG QUÂN ĐỘI

Ông Hoàng Sơn

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Ủy quyền số 4630/GUQ-CNVTQĐ-DTTC ngày 11/10/2018 của Chủ tịch/ Tổng Giám đốc Tập đoàn Viettel)

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng

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

Ông Đỗ Trọng Quỳnh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu về Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Ông Phạm Xuân Anh

Chức vụ: Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng đầu tư

(Ủy quyền số 09/2018/MBS-UQ ngày 20/01/2018 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán MB)

II. CÁC KHÁI NIỆM

1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

- Tổ chức chuyên nhượng vốn/ thoái vốn: Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội (TẬP ĐOÀN VIETTEL)
- Tổ chức có vốn đầu tư cần chuyên nhượng / bị thoái vốn: Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)
- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH KPMG thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016, 2017 của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam thực hiện soát xét BCTC 6 tháng 2018 của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
- Bản công bố thông tin: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt

động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.

- Điều lệ: Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam thông qua.
- Vốn điều lệ: Là số vốn do các thành viên, cổ đông góp hoặc cam kết góp trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ công ty
- Cổ phần: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- Cổ phiếu: Chứng chỉ do Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

2. Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau

- BCTC: Báo cáo tài chính
- BKS: Ban kiểm soát
- CP: Cổ phần
- ĐHĐCĐ: Đại hội Đồng cổ đông
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- LNNTT: Lợi nhuận trước thuế
- LNST: Lợi nhuận sau thuế
- Thuế TNDN: Thuế thu nhập doanh nghiệp
- VDL: Vốn điều lệ
- Việt Nam: Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung:

Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) tiền thân là Tổng Công ty Điện tử thiết bị thông tin (SIGELCO) được thành lập ngày 01/6/1989. Hiện Viettel là công ty Việt Nam đầu tư ra nước ngoài lớn nhất, đang kinh doanh ở 10 thị trường quốc tế, sở hữu khoảng 100 triệu khách hàng, nằm trong Top 15 công ty viễn thông lớn nhất thế giới về số thuê bao và Top 40 công ty viễn thông lớn nhất thế giới về doanh thu.

Ngoài lĩnh vực Viễn thông và CNTT, Tập đoàn Viettel đã phát triển nhiều ngành nghề mới như ngành Công nghiệp Điện tử viễn thông, ngành Công nghiệp Vũ khí công nghệ cao, ngành Công nghiệp An ninh mạng... Trong đó, chỉ riêng hai ngành Công nghiệp Điện tử viễn thông

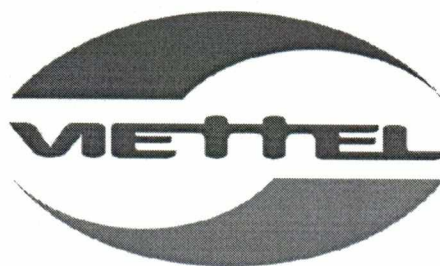
và Công nghiệp Vũ khí công nghệ cao đã có doanh thu 12.000 tỷ đồng, tương đương với lĩnh vực đầu tư quốc tế của Tập đoàn. Nhiều sản phẩm trong lĩnh vực này đã được trang bị trong Quân đội và được đánh giá có tính năng tương đương với sản phẩm của NATO, phù hợp với khả năng tác chiến của Quân đội.

Về lĩnh vực dân sự, Viettel đã nghiên cứu và sản xuất thành công và đưa vào mạng lưới viễn thông Viettel tại Việt Nam và các thị trường Viettel đầu tư những thành phần quan trọng nhất của hạ tầng mạng viễn thông, đảm bảo an toàn, an ninh thông tin. Đó là thiết bị đầu cuối, mạng truy nhập, mạng lõi và cung cấp dịch vụ như: trạm phát sóng BTS 4G, các loại tổng đài, hệ thống tính cước....

Về tác chiến mạng, Viettel đã phát triển giải pháp tường lửa Quốc gia, chặn lọc tin rác, hệ thống giám sát an ninh mạng 24/7 và vinh dự được Đảng và Nhà nước giao nhiều nhiệm vụ quan trọng trong việc tăng cường bảo vệ ATTT cho các cơ quan Bộ Ban ngành.

Mới đây, ngay trong tháng 08/2018, Viettel đã tổ chức Lễ bàn giao chiến lược, đánh dấu việc chính thức chuyển giao từ giai đoạn Viettel 3.0 sang giai đoạn 4.0 và kinh doanh toàn cầu. Chiến lược của Tập đoàn trong giai đoạn tiếp theo 2018 - 2030, đó là duy trì tốc độ tăng trưởng 10-15%, trở thành Tập đoàn công nghệ kinh doanh toàn cầu, tiếp tục duy trì vị thế dẫn đầu số 1 Việt Nam về Viễn thông và Công nghiệp công nghệ cao, trở thành top 150 doanh nghiệp lớn nhất thế giới vào năm 2030, trong đó top 10 về Viễn thông và CNTT; Top 20 về Công nghiệp Điện tử Viễn thông; Top 50 về Công nghiệp an toàn, an ninh mạng. Cơ cấu doanh thu viễn thông và công nghệ thông tin chiếm 55%; công nghiệp công nghệ cao chiếm 25%, lĩnh vực đầu tư vào đổi mới, sáng tạo chiếm 10% và lĩnh vực truyền thống là 10%.

Tên Công ty:	TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP - VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI
Tên tiếng anh:	VIETTEL GROUP
Tên viết tắt:	VIETTEL
Trụ sở:	Số 1 đường Trần Hữu Dực, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại:	04.62556789
Fax:	04.62996789
Website:	www.viettel.com.vn



Logo:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Giấy CNĐKKD: số 0100109106 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 13/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 10/08/2018

Vốn điều lệ đăng ký: 121.520.000.000.000 đồng

Vốn nhà nước thực tế tại thời điểm 30/06/2018: 136.706.926.998.544 đồng

Lĩnh vực kinh doanh:

*** Ngành, nghề kinh doanh chính:**

- ✓ Kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin, phát thanh, truyền hình, truyền thông đa phương tiện; hoạt động thông tin và truyền thông; hoạt động thương mại điện tử, bưu chính, chuyên phát. Cung cấp dịch vụ nội dung thông tin trên mạng viễn thông di động. Sản xuất kinh doanh các dịch vụ ứng dụng, dịch vụ giá trị gia tăng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình. Cung ứng dịch vụ tài chính, dịch vụ thanh toán, trung gian thanh toán, trung gian tiền tệ; dịch vụ trò chơi điện tử, trang tin điện tử, mạng xã hội và các dịch vụ khác được phát triển trên nền tảng công nghệ, dịch vụ, sản phẩm mà VIETTEL cung cấp.
- ✓ Tư vấn quản lý, khảo sát, thiết kế, xây dựng, lập dự án, quản lý dự án đầu tư, xây lắp, điều hành, vận hành khai thác, bảo dưỡng, sửa chữa, cho thuê công trình, thiết bị, hạ tầng mạng lưới viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình; cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác ở trong nước và nước ngoài.
- ✓ Nghiên cứu, phát triển, chế tạo, sản xuất, sửa chữa, cải tiến, bảo dưỡng, kinh doanh, chuyển giao công nghệ, xuất khẩu, nhập khẩu sản phẩm, trang thiết bị kỹ thuật quân sự; phương tiện, kỹ thuật nghiệp vụ chuyên dùng, vũ khí, khí tài, đạn dược, sản phẩm hóa chất, vật tư hóa chất chuyên dụng, thuốc nổ, vật liệu nổ (các loại bột thuốc nổ, thuốc phóng, ngòi nổ, kíp nổ); các phương tiện chiến đấu, phục vụ chiến đấu, máy bay, tàu vũ trụ và máy móc liên quan; thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển, công cụ hỗ trợ phục vụ quốc phòng, an ninh.
- ✓ Nghiên cứu, phát triển, chế tạo, sản xuất, sửa chữa; kinh doanh sản phẩm, dịch vụ; cho thuê, xuất khẩu, nhập khẩu hàng lưỡng dụng (gồm trang thiết bị kỹ thuật, dịch vụ, vật tư, hàng hóa, có thể sử dụng cho quốc phòng và cả trong lĩnh vực kinh tế - xã hội).
- ✓ Hoạt động nghiên cứu khoa học và phát triển; nghiên cứu, phát triển, chế tạo, sản xuất, sửa chữa, bảo dưỡng, chuyển giao công nghệ, xuất khẩu, nhập khẩu, kinh doanh, thương mại, phân phối, bán buôn, bán lẻ hàng hóa, sản phẩm, máy móc, thiết bị viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình và truyền thông đa phương tiện.
- ✓ Nghiên cứu phát triển, sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu, nhập khẩu sản phẩm, dịch vụ mật mã dân sự và an toàn thông tin mạng.

*** Ngành, nghề kinh doanh liên quan:**

- ✓ Hoạt động quảng cáo, nghiên cứu thị trường; hoạt động tư vấn quản lý tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- ✓ Hoạt động kinh doanh bất động sản (đối với các dự án hiện có, không đầu tư dự án mới);

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

cho thuê văn phòng, cơ sở nhà đất (đối với phần diện tích của trụ sở, văn phòng làm việc, cơ sở, địa điểm phục vụ sản xuất kinh doanh của VIETTEL nhưng chưa sử dụng hết).

✓ Hoạt động thể thao; đào tạo, bồi dưỡng, cung cấp nguồn nhân lực phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh ở trong nước và nước ngoài của Tập đoàn VIETTEL.

* *Tùy từng thời điểm và tình hình sản xuất kinh doanh, VIETTEL được bổ sung các ngành, nghề kinh doanh khác mà pháp luật không cấm theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.*

2. **Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng:** cổ đông lớn
3. **Số cổ phần sở hữu:** 94.010.175 cổ phần (*chiếm 21,28% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ*).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG (*TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM*)

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin cơ bản về 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 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. 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.

Tên công ty	TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Tên giao dịch quốc tế	VIETNAM CONSTRUCTION AND IMPORT-EXPORT JOINT STOCK CORPORATION
Tên viết tắt	VINACONEX.,JSC
Vốn điều lệ	4.417.106.730.000 VND
Trụ sở chính	Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại	(84-24) 6284 9234
Fax	(84-24) 6284 9208
Website	www.vinaconex.com.vn

Nhãn hiệu thương mại



Ngành nghề kinh doanh
chính

1. Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:
 - 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;
 - Lập và thẩm tra dự án đầu tư (chi hoạt động khi đủ năng lực theo đúng quy định của pháp luật);
 - Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án;
 - Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hoá(không bao gồm xác định giá gói thầu và giá hợp đồng trong xây dựng);
2. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết:
 - 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;
 - 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;
 - Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
 - Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các chứng chỉ có giá;
 - 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;
3. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết:

Kinh doanh dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá, các loại cầu kiện siêu trường, siêu trọng;

Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển;

Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;

Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;

4. bán buôn đồ uống. Chi tiết:

Dịch vụ mua bán rượu, bia.

5. Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo. Chi tiết:

Dịch vụ mua, bán thuốc lá.

6. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết:

Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo.

7. Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết:

Kinh doanh hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm.

8. Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết:

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.

9. Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết:

Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;

10. Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết:

Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp.

11. Chăn nuôi gia cầm. Chi tiết:

Chăn nuôi gia súc, gia cầm.

12. Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết:

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);

13. Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết:

Dệt, may công nghiệp;

14. Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết:

Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa;

15. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát, nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết:

Dịch vụ cung cấp, lắp đặt sửa chữa, bảo hành điều hòa

không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;

16. Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết:

Hoạt động xuất khẩu lao động;

17. Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên dụng. Chi tiết:

Đại lý bán lẻ xăng dầu;

18. Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết:

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;

19. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết:

Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch.

20. Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt. Chi tiết:

Khai thác, chế biến khoáng sản.

21. Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết:

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.

22. Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết:

Khai thác, sản xuất kinh doanh nước sạch.

23. Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.

Chi tiết:

Kinh doanh các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường.

24. Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết:

Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm.

25. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết:

Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản.

26. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết:

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 đến 500Kv, các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi, giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác.

27. (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện,

Doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.)

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

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.

- 27/9/1988: Công ty dịch vụ và xây dựng nước ngoài

Quản lý hơn 13.000 cán bộ, công nhân ngành xây dựng làm việc ở các nước Bungaria, Nga, Tiệp Khắc, Liên Xô cũ, Iraq.

- 10/8/1991: Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam

Hoạt động trong lĩnh vực xuất nhập khẩu và xuất khẩu lao động.

- 20/11/1995: Tổng công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Hoạt động đa doanh trong các lĩnh vực như xây lắp (gồm xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, cấp thoát nước và môi trường, v.v.); xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị, vật tư phục vụ ngành xây dựng và các ngành kinh tế khác; đưa lao động đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài; đầu tư vào các lĩnh vực sản xuất xây dựng và các ngành kinh tế khác;

- 01/12/2006: Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Là Tổng công ty nhà nước đầu tiên thí điểm cổ phần hóa theo chủ trương của Chính phủ, hoạt động đa doanh trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây lắp, tư vấn đầu tư - thiết kế - khảo sát quy hoạch, kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị, vật tư phục vụ ngành xây dựng và các ngành kinh tế khác, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, xuất khẩu chuyên gia và lao động ra nước ngoài.

- 05/9/2008: Cổ phiếu của Tổng công ty VINACONEX (mã VCG) chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hiện nay, VINACONEX có trên 40 đơn vị đầu mối trực thuộc hoạt động trong nhiều lĩnh vực trên khắp mọi miền của đất nước. Đội ngũ cán bộ công nhân viên của VINACONEX lên tới hơn 40.000 người gồm nhiều cán bộ, kỹ sư, chuyên gia, công nhân viên đã được đào tạo và làm việc tại nước ngoài, có kiến thức chuyên sâu và giàu kinh nghiệm.

Quá trình tăng vốn

- Năm 2006: Ngày 01/12/2006, Vinaconex chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần với vốn điều lệ 1.499,8 tỷ đồng.
- Năm 2009: Tháng 2/2009 - Tổng Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam phát hành thành công cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 1.850 tỷ đồng.
- Năm 2010, Tháng 11/2010 - Tổng Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt

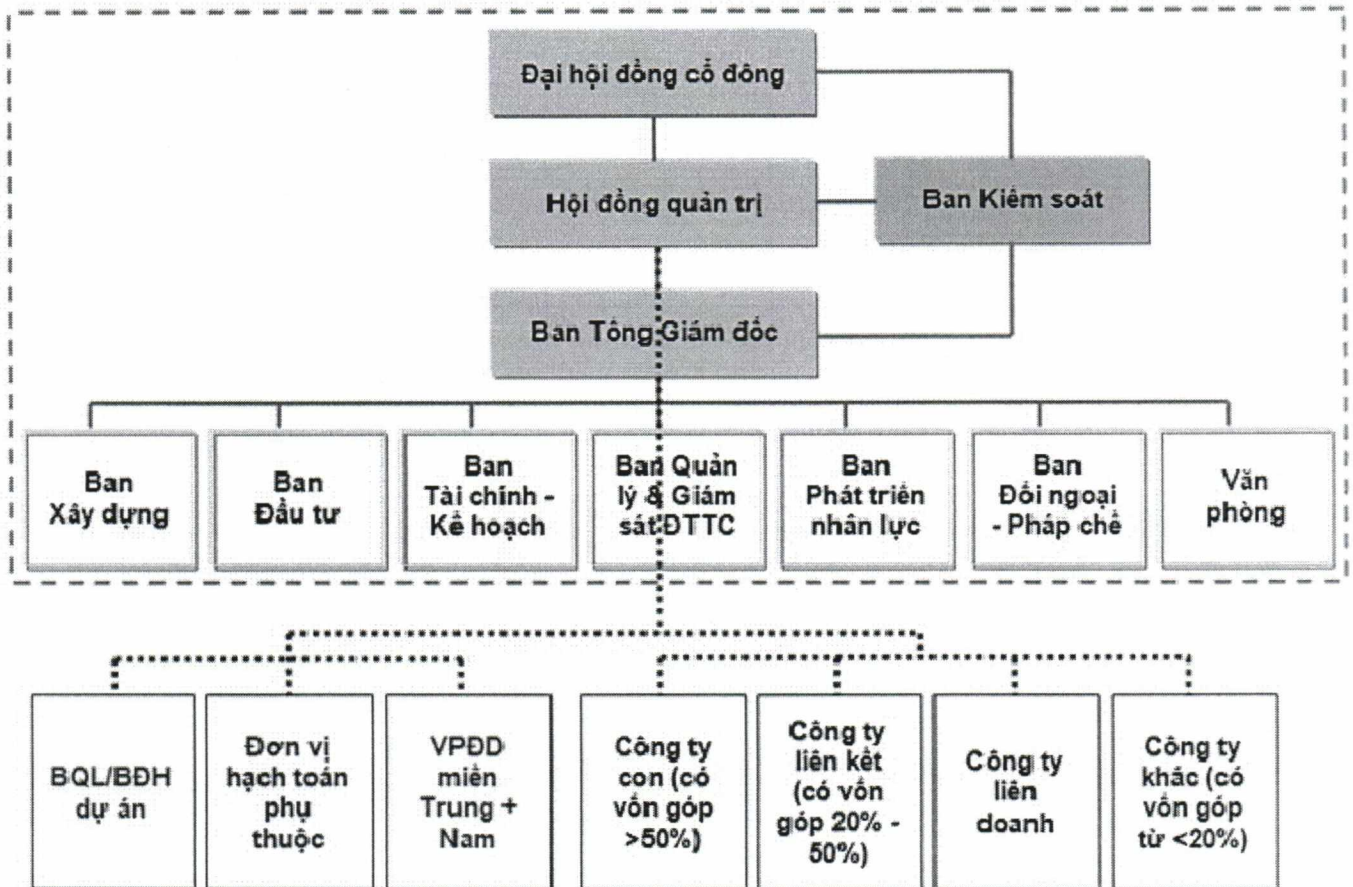
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nam phát hành thành công cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ đồng.

- Năm 2011: Tháng 11/2011 - Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và xây dựng Việt Nam phát hành thành công vốn điều lệ lên 4.417,1 tỷ đồng.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty:

Cơ cấu tổ chức của Vinaconex:



Nguồn: Vinaconex

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.

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 07 thành viên bao gồm: 01 Chủ tịch, và 06 thành viên.

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc bao gồm 06 thành viên: Tổng Giám đốc và 05 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.

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.

Ban Đối ngoại - Pháp chế

Ban Đối ngoại - Pháp chế là một bộ phận của Cơ quan Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, có 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 ủy, 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 giữ 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.

Ban Đầu tư

Ban Đầu tư là đơn vị 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, ...
- Thực hiện những công việc do lãnh đạo Tổng Công ty giao.

Ban Tài chính Kế hoạch

Ban Tài chính Kế hoạch là đơn vị chuyên môn 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;
- Phân phối kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ the chế độ tài chính nhà nước và quyết định của ĐHCĐ;
- 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;
- Thực hiện những công việc khác do lãnh đạo Tổng Công ty giao.

Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính

Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính là ban chuyên môn nghiệp vụ của Tổng Công ty có chức năng tham mưu, giúp việc cho lãnh đạo Tổng Công ty trong công tác

quản lý vốn đầu tư của Tổng công ty tại các Công ty có vốn góp đầu tư của Tổng công ty theo chức năng, nhiệm vụ được phân công.

Ban Quản lý và Giám sát Đầu tư tài chính có nhiệm vụ thực hiện các công tác sau:

- + Công tác quản lý vốn: Xây dựng chiến lược, kế hoạch quản lý vốn;
- + Thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu vốn của Tổng công ty tại các đơn vị có vốn góp;
- + Đầu tư kinh doanh vốn (thực hiện tái cấu trúc tại các đơn vị: Đầu tư vốn và thoái vốn);
- + Công tác liên quan đến Người đại diện vốn tại doanh nghiệp;
- + Giám sát kinh tế tài chính và các nhiệm vụ khác được giao.

Văn phòng

Văn phòng có nhiệm vụ:

Văn phòng Tổng công ty là một ban nghiệp vụ của Tổng công ty, có chức năng tham mưu, giúp việc cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác hành chính tổng hợp, quản trị hậu cần, công nghệ thông tin, thi đua khen thưởng...

Văn phòng có nhiệm vụ thực hiện các công tác sau:

- + Công tác văn thư, lưu trữ;
- + Công tác lễ tân;
- + Công tác hậu cần;
- + Công tác bảo vệ, quân sự;
- + Công tác thi đua, khen thưởng;
- + Công nghệ thông tin;
- + Công việc liên quan đến Ban quản lý tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ...

Tại ngày 30/6/2018, Tổng Công ty có 11 đơn vị trực thuộc bao gồm:

Ban quản lý/Ban điều hành dự án

- 1 Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc
- 2 Ban quản lý các dự án đầu tư Hòa Lạc
- 3 Ban điều hành Dự án thủy điện Buôn Tua Srah

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- 4 Ban điều hành Dự án xây dựng hồ chứa nước Cửa Đạt
- 5 Ban điều hành dự án xây dựng ĐHQG thành phố Hồ Chí Minh
- 6 Ban điều hành thi công Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc

- 7 Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ
- 8 Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa
- 9 Trường Mầm non Lý Thái Tổ 2
- 10 Trường Tiểu học dân lập Lý Thái Tổ
- 11 Trường Trung học Phổ thông Lý Thái Tổ

Văn phòng đại diện miền Trung và miền Nam của Vinaconex:

Văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh

Văn phòng đại diện tại TP. Đà Nẵng

Tại ngày 30/6/2018, Tổng Công ty có 25 công ty con, 07 công ty liên kết và 01 công ty liên doanh.

Ghi chú:

- Các Ban điều hành thuộc Ban xây dựng không thống kê vào danh sách
- Thống kê các đơn vị có vốn góp chi phối của Tổng công ty tính trực tiếp, không qua gián tiếp công ty con
- Danh sách các đơn vị được cập nhật theo danh mục đầu tư vốn của Tổng công ty tại các đơn vị

Danh sách công ty con của Vinaconex:

Công ty có 25 công ty con theo danh sách chi tiết dưới đây:

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ phần sở hữu tại thời điểm 30/6/2018(%)
1.	Cty CP Xây dựng số 1	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	55,14%
2.	Cty CP Xây dựng số 2*	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	36%
3.	Cty CP Xây dựng số 4	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	100%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

4.	Cty CP Xây dựng số 9*	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	36%
5.	Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	73,59%
6.	Cty CP Xây dựng số 12*	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	36%
7.	Cty CP Xây dựng Vinaconex số 16	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	51,93%
8.	Cty CP Xây dựng số 17**	Thi công xây lắp	82,16%
9.	Cty CP Vinaconex 25	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	51,00%
10.	Cty CP Vinaconex 27	Thi công xây lắp	57,33%
11.	Cty CP Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2***	Đầu tư, xây dựng các dự án thủy điện, sx và kinh doanh điện năng	76,33%
12.	Cty CP Vimeco	Thi công xây lắp và Đầu tư kinh doanh BĐS	51,41%
13.	Cty CP Vinaconex Sài Gòn	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	76,25%
14.	Cty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex (Vinaconsult)	Tư vấn thiết kế	51,00%
15.	Cty CP Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	56,90%
16.	Cty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	Thương mại, dịch vụ	75,00%
17.	CTCP Viwaco	Kinh doanh nước sạch	51%
18.	Cty CP Siêu thị và xuất nhập khẩu thương mại Việt Nam	Thương mại, dịch vụ	51,00%
19.	Cty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	53,56%
20.	Cty CP Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Quản lý dự án, giám sát thi công đầu tư, XD và kinh doanh BĐS	70,00%
21.	Cty CP Phát triển Thương mại Vinaconex (VCTD)	Đầu tư kinh doanh BĐS	55,00%
22.	CTy CP Vinaconex Dung Quất	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	95,51%
23.	CTy CP Vận tải Vinaconex	Kinh doanh vận tải	59,12%
24.	CTy TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Thi công xây lắp	100%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

25	Công ty TNHH MTV Vinaconex đầu tư (Vinaconex Invest)	Đầu tư kinh doanh BĐS	100%
----	--	-----------------------	------

(Nguồn: BCTC riêng bán niên 2018 đã soát xét của Vinaconex)

(*) Mặc dù Tổng công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của CTCP Xây dựng số 2, CTCP Xây dựng số 9 và CTCP Xây dựng số 12 nhưng Tổng công ty vẫn được quyền bổ nhiệm và miễn nhiệm phần lớn các thành viên Ban Giám đốc điều hành hoạt động của các công ty con này. Theo đó, CTCP Xây dựng số 2, CTCP Xây dựng số 9 và CTCP Xây dựng số 12 vẫn thuộc quyền kiểm soát của Tổng công ty, và khoản đầu tư vào các công ty này được ghi nhận là khoản đầu tư vào công ty con trên BCTC riêng bán niên độ của Tổng công ty.

(**) Công ty cổ phần Xây dựng số 17: Tỷ lệ sở hữu hiện tại của VCG là 82,09%

(***) Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2: Tỷ lệ sở hữu hiện tại của VCG là 73,24%

Danh sách công ty liên doanh, liên kết, góp vốn của Vinaconex:

STT	Tên Công ty	Ngành nghề	Tỷ lệ phần sở hữu tại thời điểm 30/6/2018 (%)
1	Cty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	50,00%
2	Cty CP ĐTXD và Phát triển Năng Lượng Vinaconex *	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng	29,19%
3	Cty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Thương mại, dịch vụ	44,20%
4	CTy CP Xi măng Cẩm Phả	Sản xuất xi măng	30,00%
5	Cty CP Xây dựng số 11	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	30,36%
6	Cty CP Ống sợi thủy tinh Vinaconex	Sản xuất ống sợi thủy tinh	35,39%
7	Cty CP Đầu tư BOT Hà Nội –	Quản lý dự án BOT cao tốc Hà	21,00%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

	Bắc Giang	Nội – Bắc Giang	
8	CTy CP VIPACO	Sản xuất bao bì	21,25%

(Nguồn: BCTC riêng bán niên 2018 đã soát xét của Vinaconex)

(*) Công ty cổ phần ĐTXD và Phát triển Năng Lượng Vinaconex: Tỷ lệ sở hữu hiện tại của VCG là 28,02%, ngoài ra VCG sẽ thực hiện chuyển nhượng 46.000 cổ phần và quyền lợi liên quan theo Biên Bản Thỏa Thuận cho các nhà đầu tư trên cơ sở Quyết định số 000236/2010/QĐ-HĐQT ngày 03/4/2010 của HĐQT Vinaconex.

3. Cơ cấu cổ đông**3.1 Cơ cấu cổ đông tại ngày 10/07/2018**

STT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước	7.750	394.084.277	89,22%
1	Tổ chức	53	353.545.674	80,04%
2	Cá nhân	7.697	40.538.603	9,18%
II	Cổ đông nước ngoài	114	47.626.396	10,78%
1	Tổ chức	31	47.001.428	10,64%
2	Cá nhân	83	624.968	0,14%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Tổng cộng		7.864	441.710.673	100%

Nguồn: Vinaconex

3.2 Cổ đông lớn tại ngày 10/07/2018:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%) trên VĐL thực góp
1	Tổng Công Ty Đầu Tư Và Kinh Doanh Vốn Nhà Nước - Công Ty TNHH	Số 117 Trần Duy Hưng, P Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	254.901.153	57,71%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%) trên VDL thực góp
2	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn Thông Quân Đội	Số 1 đường Trần Hữu Dực, phường Mỹ đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.	94.010.175	21,28%
3	PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	C/O PYN FUND MANAGEMENT LTD, PL 139 00101, HELSINKI, FINLAND	33.289.500	7,54%
Tổng cộng			382.200.828	86,53%

Nguồn: Vinaconex

4. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

- **Hoạt động 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.

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 cấu kiện đòi hỏi cường độ cao, công nghệ tự động hóa và các 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, bưu 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.

• **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 thuộc 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.

• **Sản xuất công nghiệp**

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 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....

• **Dịch vụ cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác**

Các hoạt động kinh doanh khác của Vinaconex gồm:

- Cho thuê

VINACONEX thực hiện cho thuê kinh doanh tại các toà nhà, trung tâm thương mại, cơ sở, ... của VINACONEX.

- Tư vấn thiết kế

Tư vấn thiết kế là một trong những lĩnh vực ra đời sau của VINACONEX nhưng lại có những bước phát triển khá nhanh và táo bạo. Những sản phẩm tư vấn thiết kế do VINACONEX tạo ra được đánh giá là có chất lượng cao, khẳng định được phong cách ấn tượng. 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 của VINACONEX 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. Trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế, VINACONEX luôn tìm tòi, học hỏi không ngừng để đưa ra những ý tưởng mới, phù hợp với xu thế phát triển của thế giới hiện đại. Với đội ngũ kỹ sư, kiến trúc sư nhiệt tình, sáng tạo, VINACONEX có khả năng tư vấn đầu tư và xây dựng; 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 hóa; tư vấn khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình; thí nghiệm, thiết kế; thẩm tra dự án đầu tư, đề án thiết kế, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán; lập quy hoạch và kiểm định chất lượng công trình..v.v.

- Xuất khẩu lao động

Xuất khẩu lao động là lĩnh vực truyền thống gắn liền với sự ra đời và phát triển của Vinaconex. Từ khi thành lập, một trong những nhiệm vụ chính của Vinaconex là cung cấp và quản lý lực lượng chuyên gia và lao động xây dựng đi làm việc tại nước ngoài, Vinaconex đã trở thành một trong những đơn vị hàng đầu của Việt Nam trong lĩnh vực Xuất khẩu lao động.

Cùng với sự trưởng thành của Tổng Công ty Vinaconex, trong gần 20 năm qua, Vinaconex đã đưa trên 60.000 lượt chuyên gia, kỹ sư và lao động đi làm việc ở trên 20 nước như Libya, Iraq, Algeria, Japan, Hàn Quốc, Đài Loan, Cộng hòa Czech, UAE, Qatar, Lào... Hoạt động Xuất khẩu lao động bao gồm cung cấp lao động và nhận thầu, thầu phụ các công trình ở nước ngoài.

Hiện nay, Vinaconex có đội ngũ hàng trăm cán bộ, kỹ sư có trình độ quản lý, chuyên môn nghiệp vụ cao, có trình độ ngoại ngữ, am hiểu thị trường nước ngoài và có tinh thần tâm huyết, trung thực hoạt động trong lĩnh vực Xuất khẩu lao động. Hoạt động Xuất khẩu lao động của Vinaconex được vận hành theo quy trình quản lý chất lượng ISO 9001-2000 đã được BVQI xác nhận và cấp chứng chỉ đảm bảo hoạt động có chất lượng trong tất cả các khâu từ việc đào tạo, tuyển chọn quản lý chuyên gia và lao động đi làm việc ở nước ngoài cũng như giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động...

Ngoài ra, Vinaconex còn có một hệ thống trường có chất lượng để đào tạo dạy nghề, nâng cao tay nghề, ngoại ngữ và giáo dục định hướng cho các chuyên gia và lao động trước khi đi làm việc ở nước ngoài.

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

ngành. Với thuận lợi là nhà thầu uy tín ở Việt Nam với trên 40.000 cán bộ công nhân viên có trình độ tay nghề cao và nhiệt tình, Vinaconex sẽ chú trọng đến việc cung cấp lao động qua việc nhận thầu các công trình ở nước ngoài.

Cùng với việc mở rộng thị trường, tăng số lượng ngành nghề, Vinaconex sẽ đa dạng hóa về hình thức, chất lượng lao động và tăng cường công tác quản lý đảm bảo quyền lợi của người lao động.

Lĩnh vực này Tổng công ty đã chuyển giao cho các đơn vị thành viên và các trường trực thuộc Tổng công ty trực tiếp thực hiện

- **Xuất nhập khẩu**

Bên cạnh hoạt động xuất khẩu lao động, Tổng Công ty VINACONEX còn thực hiện các hoạt động xuất nhập khẩu khác phục vụ ngành xây dựng và ngành hàng tiêu dùng (tại các trung tâm thương mại). Hoạt động xuất khẩu của Tổng Công ty chủ yếu tập trung ở các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng.

Hiện nay, để tập trung vào hai lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là xây dựng và kinh doanh bất động sản, Tổng công ty đã chuyển lĩnh vực này cho các công ty thành viên, công ty liên kết của Tổng công ty thực hiện.

- **Giáo dục đào tạo**

Hệ thống các Trường Lý Thái Tổ của Vinaconex tại Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính là mô hình đào tạo liên thông nằm trong hệ thống giáo dục quốc dân của Thủ đô bao gồm các cấp học từ mầm non đến trung học phổ thông bao gồm: Trường Mầm non Lý Thái Tổ, Trường Mầm non Lý Thái Tổ 2, Trường Tiểu học Lý Thái Tổ, Trường Trung học phổ thông Lý Thái Tổ.

Năm 2005, với mong muốn mang đến cho cư dân khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính (một trong những Khu đô thị mới hàng đầu của Thủ đô) và khu vực phụ cận một không gian sống văn minh với hạ tầng xã hội đồng bộ phù hợp quy hoạch, được sự chấp nhận của UBND Thành phố Hà Nội, các cấp - ngành liên quan, Tổng công ty Vinaconex đã trở thành doanh nghiệp đi tiên phong trong công tác xã hội hóa giáo dục bằng nguồn vốn đầu tư của doanh nghiệp bằng việc mạnh dạn đầu tư, xây dựng đồng bộ hệ thống các Trường Lý Thái Tổ bao gồm: Trường Mầm non Lý Thái Tổ, Trường Mầm non Lý Thái Tổ 2, Trường Tiểu học Lý Thái Tổ, Trường Trung học phổ thông Lý Thái Tổ trên tổng diện tích cả 4 trường là khoảng 26.000 m² với đội ngũ hơn 300 cán bộ lãnh đạo, giáo viên nhân viên 100% đạt chuẩn và trên chuẩn cùng cơ sở hạ tầng và trang thiết bị đồng bộ, khang trang, hiện đại theo hướng quốc tế, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu giảng dạy và bán trú cho trên 2500 học sinh. Bên cạnh hệ thống cơ sở vật chất trang thiết bị được đầu tư đồng bộ, việc chú trọng đầu tư phát triển tiếng Anh cho học sinh đã trở thành một thế mạnh của hệ thống các trường Lý Thái Tổ với mục tiêu trang bị Tiếng Anh trở thành một hành trang đích thực cho các cháu học sinh phát triển để giao lưu hội nhập quốc tế. Hệ thống trường Lý Thái Tổ đã liên kết với các tổ chức

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

tiếng Anh quốc tế tại Việt Nam như Language Link, Apollo, E-Connect, tham gia chương trình Eduplay... lựa chọn giáo trình tốt nhất, giáo viên bản ngữ chuyên nghiệp để giúp các em học sinh tự tin hơn trong giao lưu và hoà nhập quốc tế.

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất:

Cơ cấu doanh thu

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Lĩnh vực	2016		2017		6T/2018	
		Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
I	Công ty mẹ						
1	Doanh thu hoạt động xây lắp	2.689.054	87%	2.990.068	91%	773.838	85%
2	Doanh thu bán bất động sản	145.012	5%	64.438	2%	16.755	2%
3	Doanh thu dịch vụ và doanh thu khác	245.113	8%	245.700	7%	121.263	13%
Tổng cộng		3.079.179	100%	3.300.206	100%	911.856	100%
II	Hợp nhất						
1	Doanh thu hoạt động xây lắp	5.443.311	64%	6.023.815	55%	2.723.139	65%
2	Doanh thu kinh doanh bất động sản	882.752	10%	2.164.674	20%	508.583	12%
3	Doanh thu sản xuất công nghiệp	1.013.804	12%	1.668.596	15%	446.888	11%
4	Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1.208.578	14%	1.040.714	10%	480.261	12%
Tổng cộng		8.548.445	100%	10.897.799	100%	4.158.871	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2017 và BCTC bán niên năm 2018

Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Lĩnh vực	2016	2017	6T/2018
-----	----------	------	------	---------

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

		Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
I	Công ty mẹ						
1	Lợi nhuận từ hoạt động xây lắp	78.345	35%	134.049	59%	25.815	43%
2	Lợi nhuận từ hoạt động bán bất động sản	59.024	26%	14.998	7%	-4.039	-7%
3	Lợi nhuận từ dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác	85.840	38%	77.814	34%	38.917	64%
Tổng cộng		223.209	100%	226.861	100%	60.693	100%
II	Hợp nhất						
1	Lợi nhuận từ hoạt động xây lắp	330.878	23%	392.140	22%	106.123	23%
2	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	300.004	21%	535.268	30%	101.425	22%
3	Lợi nhuận từ sản xuất công nghiệp	153.100	11%	570.136	32%	145.866	32%
4	Lợi nhuận từ cho thuê, cung cấp dịch vụ và lợi nhuận khác	654.015	45%	270.378	15%	107.682	23%
Tổng cộng		1.437.997	100%	1.767.922	100%	461.096	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2017 và bán niên năm 2018

Cơ cấu chi phí sản xuất (hợp nhất)

Đơn vị: đồng

Các khoản mục chi phí	Năm 2016		Năm 2017		6 tháng 2018	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	7.109.844.247.327	83,18	9.129.593.094.243	83,78	3.697.769.288.397	88,91
Chi phí bán	47.033.367.906	0,55	99.649.288.224	0,91	30.096.124.830	0,72

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Các khoản mục chi phí	Năm 2016		Năm 2017		6 tháng 2018	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
hàng						
Chi phí quản lý doanh nghiệp	495.933.063.676	5,80	533.216.132.611	4,89	213.935.890.521	5,14
Chi phí tài chính	290.316.497.973	3,40	305.981.144.505	2,81	153.808.684.061	3,70
Chi phí khác	57.931.154.382	0,68	71.564.914.480	0,66	18.070.033.253	0,43
Tổng cộng	8.001.058.331.264	93,60	10.140.004.574.063	93,05	4.113.680.021.062	98,91

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2018 của VINACONEX

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất
Số liệu tại Báo cáo tài chính hợp nhất:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm so với năm 2016	30/06/2018
Tổng giá trị tài sản	22.845.352.419.986	21.629.224.399.293	-5,32%	20.179.903.256.840
Vốn chủ sở hữu	7.480.268.490.930	7.858.079.691.983	5,05%	7.418.499.750.557
Doanh thu thuần	8.547.840.965.153	10.897.515.140.480	27,49%	4.158.865.061.670
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	812.188.668.659	1.940.683.160.439	138,94%	232.188.894.064
Lợi nhuận khác	24.664.534.015	10.806.378.011	-56,19%	2.916.061.125
Lợi nhuận trước thuế	836.853.202.674	1.951.489.538.450	133,19%	235.104.955.189
Lợi nhuận sau thuế	712.625.243.811	1.629.138.387.815	128,61%	182.445.416.722
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	8%	12%	4%	-

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2018 của

Báo cáo tài chính hợp nhất của Vinaconex cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán và đưa ra vấn đề cần nhấn mạnh như sau:

“Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo đến:

- Thuyết Minh 17 và 18, theo đó, trong năm 2017, UBND TP Hải Phòng đã ra quyết định về việc tạm dừng triển khai một phần dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giá, Cát Bà (“Dự án Cái Giá, Cát Bà”) của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (“Vinaconex ITC”), một công ty con của Tổng Công ty, để bàn giao cho một chủ đầu tư khác thực hiện tiếp. Ngày 25 tháng 10 năm 2017, UBND TP Hải Phòng đã có Quyết định số 2782/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác liên ngành thành phố để xác định giá trị chi phí đầu tư đối với phần diện tích trả lại thành phố của Dự án Cái Giá, Cát Bà để hoàn trả cho Vinaconex ITC Theo quy định và trình UBND TP phê duyệt. Theo đó các vấn đề liên quan đến công tác đền bù đối với phần giá trị đầu tư của phần diện tích trả lại thành phố của Dự án Cái Giá, Cát Bà đang trong quá trình được các cơ quan có thẩm quyền xem xét và tính toán.

- Thuyết Minh 48 về các khoản nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Theo thông báo số 132/TB-VPCP ngày 16/06/2016 của Văn phòng Chính phủ nêu “ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Trương Hoà Bình tại cuộc họp xử lý sau thanh tra việc cổ phần hoá Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam” có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Trong đó ý kiến kết luận về vấn đề này có thể làm phát sinh khoản nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện tại Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến các ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ.

- Thuyết minh 49 của báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đến số liệu so sánh tại ngày 01/01/2017 và cho năm kết thúc ngày 31/12/2016 đã được điều chỉnh Theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Số liệu tại Báo cáo tài chính riêng:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	30/06/2018
----------	----------	----------	------------

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

	Giá trị	Giá trị	% tăng giảm so với năm 2016	Giá trị
Tổng giá trị tài sản	10.420.378.665.045	10.346.414.954.054	-0,71%	9.789.189.944.019
Vốn chủ sở hữu	5.691.950.235.532	5.978.777.078.689	5,04%	6.104.625.190.268
Doanh thu thuần	3.079.178.818.402	3.300.206.102.150	7,18%	911.855.971.571
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	403.625.042.220	1.240.744.490.820	207,40%	357.668.905.937
Lợi nhuận khác	1.482.061.842	195.811.648	-86,79%	5.822.655
Lợi nhuận trước thuế	405.107.104.062	1.240.940.302.468	206,32%	357.674.728.592
Lợi nhuận sau thuế	366.460.166.057	1.068.936.231.329	191,69%	334.420.109.684
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ túc	8%	12%	4%	-

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2017 và BCTC riêng soát xét 6 tháng 2018 của
VINACONEX

Báo cáo tài chính riêng của Vinaconex cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán và đưa ra vấn đề cần nhấn mạnh như sau:

“Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo đến:

- *Thuyết Minh 40 về các khoản nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Theo thông báo số 132/TB-VPCP ngày 16/06/2016 của Văn phòng Chính phủ nêu “ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Trương Hoà Bình tại cuộc họp xử lý sau thanh tra việc cổ phần hoá Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam” có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Trong đó ý kiến kết luận về vấn đề này có thể làm phát sinh khoản nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện tại Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến các ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ.*

6. Tình hình tài chính

Tổng dư nợ vay

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
Vay và	2.446.664.972.922	53,73	2.450.399.896.377	60,70	2.250.809.746.742	59,73

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	2.130.731.793.178	46,79	2.185.826.040.783	54,15	2.061.575.800.313	54,71
Vay dài hạn đến hạn trả	315.933.179.744	6,94	264.573.855.594	6,55	189.233.946.429	5,02
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.106.851.639.756	46,27	1.586.408.138.176	39,30	1.517.447.815.358	40,27
Vay dài hạn	2.391.172.214.334	52,51	1.818.438.126.984	45,05	1.671.937.659.523	44,37
Nợ thuê tài chính dài hạn	31.612.605.166	0,69	32.543.866.786	0,81	34.744.102.264	0,92
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(315.933.179.744)	-6,94	(264.573.855.594)	-6,55	(189.233.946.429)	-5,02
Tổng vay nợ	4.553.516.612.678	100	4.036.808.034.553	100	3.768.257.562.100	100

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2018 của VINACONEX

Tình hình công nợ hiện nay

Đơn vị: đồng

Các khoản phải thu

Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
Các khoản phải thu ngắn hạn	5.345.188.751.402	75,07	5.657.428.580.975	81,06	5.663.798.771.060	83,75

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.017.896.271.641	56,43	4.238.593.610.758	60,73	3.995.100.269.699	59,07
Trả trước cho người bán ngắn hạn	588.882.401.927	8,27	536.441.921.585	7,69	609.099.097.428	9,01
Phải thu về cho vay ngắn hạn	408.285.887.602	5,73	499.311.037.149	7,15	569.130.779.257	8,42
Phải thu ngắn hạn khác	733.298.256.118	10,30	799.618.750.141	11,46	917.911.910.561	13,57
Dự phòng các khoản phải thu	(403.226.107.584)	-5,66	(417.411.373.822)	-5,98	(428.265.879.351)	-6,33
Tài sản thiếu chờ xử lý	52.041.698	0,00	874.635.164	0,01	822.593.466	0,01
Các khoản phải thu dài hạn	1.774.817.904.666	24,93	1.321.576.981.965	18,94	1.099.241.433.491	16,25
Phải thu dài hạn của khách hàng	1.214.281.459	0,02	33.561.442.179	0,48	26.742.462.679	0,40
Phải thu về cho vay dài hạn	1.765.108.202.979	24,79	1.263.357.390.178	18,10	1.051.574.951.683	15,55
Phải thu dài hạn khác	9.478.480.504	0,13	25.857.634.019	0,37	33.035.634.985	0,49
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(983.060.276)	-0,01	(1.199.484.411)	-0,02	(12.111.615.856)	-0,18
Tổng các khoản phải	7.120.006.656.068	100	6.979.005.562.940	100	6.763.040.204.551	100

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
thu						

Các khoản phải trả

Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
Nợ phải trả	15.365.083.929.056	100	13.771.144.707.310	100	12.653.020.336.495	100
Nợ ngắn hạn	10.582.839.725.765	68,88	10.435.272.380.646	75,78	9.590.289.606.978	75,79
Phải trả người bán ngắn hạn	2.874.894.409.867	18,71	2.744.872.621.203	19,93	2.378.400.075.476	18,80
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.038.807.635.817	13,27	1.874.048.149.807	13,61	1.948.778.416.961	15,40
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	742.779.533.696	4,83	599.846.444.428	4,36	393.414.682.866	3,11
Phải trả người lao động	179.145.764.671	1,17	213.530.850.472	1,55	135.462.032.196	1,07
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.129.471.310.086	7,35	958.082.145.522	6,96	1.017.891.975.328	8,04
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	205.333.277.679	1,34	76.859.068.494	0,56	105.970.556.075	0,84
Phải trả ngắn hạn khác	920.793.656.526	5,99	1.340.827.955.338	9,74	1.111.197.991.846	8,78
Vay và nợ	2.446.664.972.922	15,92	2.450.399.896.377	17,79	2.250.809.746.742	17,79

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
thuê tài chính ngắn hạn						
Dự phòng phía trả ngắn hạn	28.357.341.491	0,18	151.704.546.478	1,10	175.949.825.004	1,39
Quỹ khen thưởng phúc lợi	16.591.822.910	0,11	25.100.702.527	0,18	72.414.304.484	0,57
Nợ dài hạn	4.782.244.203.291	31,12	3.335.872.326.664	24,22	3.062.730.729.517	24,21
Phải trả người bán dài hạn	281.958.000	0,00	281.958.000	0,00	281.958.000	0,00
Người mua trả tiền trước dài hạn	990.904.729.661	6,45	150.769.618.860	1,09	-	0,00
Chi phí phải trả dài hạn	90.455.230.880	0,59	93.253.303.264	0,68	95.485.523.815	0,75
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.382.867.104.211	9,00	1.467.374.628.129	10,66	1.440.076.648.915	11,38
Phải trả dài hạn khác	1.758.682.750	0,01	3.220.606.810	0,02	3.318.192.799	0,03
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.106.851.639.756	13,71	1.586.408.138.176	11,52	1.517.447.815.358	11,99
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	270.703.987	0,00	193.041.762	0,00	188.769.402	0,00
Dự phòng phía trả dài hạn	208.854.154.046	1,36	34.371.031.663	0,25	5.931.821.228	0,05

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2018 của

VINACONEX

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Đầu tư tài chính

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.384.111.653.812	50,89	1.203.564.790.776	51,03	1.447.767.076.233	65,19
Chứng khoán kinh doanh	266.061.423	0,01	266.061.423	0,01	266.061.423	0,01
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(200.032.730)	-0,01	(211.137.430)	-0,01	(222.370.130)	-0,01
Đầu tư chứng khoán đến ngày đáo hạn	1.384.045.625.119	50,89	1.203.509.866.783	51,03	1.447.723.384.940	65,19
Đầu tư tài chính dài hạn	1.335.546.652.504	49,11	1.155.027.054.682	48,97	772.928.412.003	34,81
Đầu tư vào các công ty liên doanh liên kết	1.002.487.694.404	36,86	585.266.732.324	24,81	591.205.168.930	26,62
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	239.457.167.203	8,80	229.800.134.755	9,74	208.418.415.600	9,39
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(46.598.209.103)	-1,71	(55.039.812.397)	-2,33	(66.695.172.527)	-3,00
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo	140.200.000.000	5,16	395.000.000.000	16,75	40.000.000.000	1,80

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
hạn						
Tổng cộng	2.719.658.306.316	100	2.358.591.845.458	100	2.220.695.488.236	100

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2018 của VINACONEX

Hàng tồn kho

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	5.063	-	-	-	-	-
Nguyên vật liệu	118.942	3.493	86.514	739	94.403	739
Công cụ và Dụng cụ	49.309	-	52.749	-	56.862	-
Chi phí SX, KD dở dang	3.928.254	19.908	3.575.225	8.115	3.350.209	14.605
Thành phẩm	29.448	957	12.063	1.002	8.848	1.037
Hàng hóa	3.338	625	1.652	625	5.533	625
Hàng gửi đi bán	375	-	375	-	154	-
Tổng cộng	4.134.730	24.984	3.728.578	10.480	3.516.009	17.007

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2018 của VINACONEX

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		2016	2017	2016	2017
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)				
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1,18	1,43	1,20	1,24

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		2016	2017	2016	2017
2	Hệ số thanh toán nhanh ((TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	1,05	1,30	0,81	0,89
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)				
1	Hệ số Nợ phải trả / Tổng tài sản	0,45	0,42	0,67	0,64
2	Hệ số Nợ vay / Tổng tài sản	0,08	0,06	0,20	0,19
3	Hệ số Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	0,83	0,73	2,05	1,75
4	Hệ số Nợ vay / Vốn chủ sở hữu	0,15	0,10	0,61	0,51
III	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)				
1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	6,88	5,64	2,07	2,33
2	Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	0,29	0,32	0,39	0,49
IV	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)				
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	11,90	32,39	8,34	14,95
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	6,41	18,32	9,62	21,24
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	3,49	10,29	3,27	7,33
4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	13,11	37,60	9,50	17,81
5	Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	8,30	24,20	16,13	36,88
6	Thu nhập trên cổ phần EPS (đồng /cổ phiếu)			1.131	3.037

Nguồn: BCTC Công ty mẹ và Hợp nhất 2016, 2017 của VINACONEX

7. Kế hoạch lợi nhuận cổ tức năm tiếp theo

7.1 Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2018

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	KH Năm 2018*	KH Năm 2019**
----	----------	----------	--------------	---------------

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

			Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2017	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2018
1	Doanh thu	4.480,7 ^{***}	4.491,7	0,25%	5.025,1	11,88%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.068,9	491	-54,06%	536,4	9,25%
3	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/doanh thu	23,86%	10,93%	-54,18%	10,67%	-2,38%
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (giả định VCSH không thay đổi)	17,87%	8,21%	-54,06%	8,97%	9,26%
5	Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá	12%	12%	0%	10%-12%	(16,67) %-0%

Nguồn: Vinaconex

(*) Nguồn Kế hoạch 2018 từ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

(**) Nguồn Kế hoạch năm 2019 lấy từ định hướng 5 năm tại Nghị quyết ĐHCĐ năm 2017

(***) Doanh thu bao gồm cả doanh thu tài chính

Do năm 2017, Vinaconex có khoản lợi nhuận đột biến từ việc thoái vốn ở Công ty CP Vivasupco (762,5 tỷ đồng), do đó, nếu chỉ so sánh về số liệu thuần túy thì chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch 2018 thấp hơn so với kết quả thực hiện 2017. Tuy nhiên, nếu so sánh ở các hoạt động thường xuyên thì kế hoạch lợi nhuận năm 2018 của Vinaconex tăng 7% so với thực hiện năm 2017.

Nguồn: VINACONEX

7.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2018

Những giải pháp để thực hiện kế hoạch như sau:

Đối với hoạt động xây lắp:

Chú trọng đến vấn đề an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, tổ chức tốt môi trường sống cho công nhân trên công trường, không để xảy ra bất kỳ vụ tai nạn nghiêm trọng nào.

Làm tốt công tác phát triển thị trường, tìm kiếm nguồn việc:

Mở rộng quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước, tìm kiếm, tham dự thầu các gói thầu hiệu quả trong nước và quốc tế; mở rộng thị trường xây lắp khu miền Trung, Nam, đặc biệt

tiếp xúc với các đối tác đại diện vốn FDI.

Tích cực tham gia chào giá các dự án theo mô hình thiết kế tổng thầu thi công EPC, tiến tới hình thành và hoàn thiện dần mô hình triển khai song hành D&B; nghiên cứu mô hình hóa dần các dự án thông qua hệ thống phần mềm quản lý BIM.

Tìm kiếm một số nguồn công việc mang tính đặc thù như: khoan kích ngầm, xử lý nước thải, thi công dự án năng lượng sạch... để tạo tính lợi thế về năng lực kinh nghiệm cho Tổng Công ty trong tương lai.

Đối với hoạt động đầu tư:

Ổn định hoạt động cho thuê, kinh doanh bất động sản đầu tư

Tiếp tục thực hiện triển khai các dự án theo tiến độ của Tổng công ty: 93 Láng Hạ, 97-99 Láng Hạ, 2B Vinata Tower, 25 Nguyễn Huy Tưởng...

Tìm kiếm và mua lại các dự án đã có cơ bản pháp lý để có thể triển khai sớm. Ưu tiên tìm kiếm phát triển các dự án tại các thành phố, địa phương có tiềm năng như: Quảng Ninh, Nha Trang, TP. HCM...

Đối với hoạt động đầu tư vốn:

Nỗ lực thoái vốn các đơn vị theo kế hoạch được Hội đồng quản trị phê duyệt, tiếp tục thu gọn danh mục đầu tư chính của Tổng công ty.

Tăng cường công tác quản trị và giám sát hoạt động kinh doanh của các đơn vị có vốn đầu tư của Tổng công ty. Thu hồi cổ tức tại các đơn vị đầu tư vốn có hiệu quả.

Đối với hoạt động tài chính:

Tiếp tục giữ vững ổn định, sử dụng linh hoạt, đúng quy định các nguồn và kênh tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.

Lập kế hoạch sử dụng vốn thu được từ công tác tái cấu trúc để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng công ty một cách hiệu quả nhất.

Tăng cường công tác quản trị và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị có vốn đầu tư của Tổng công ty từ công tác lập, phê duyệt, kiểm soát tình hình thực hiện kế hoạch, thông qua công tác rà soát định kỳ, kiểm tra đột xuất và thông qua người đại diện của Tổng công ty tại đơn vị, từ đó nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của đơn vị và lợi ích của Tổng công ty.

Trong năm 2018, Công ty tiếp tục thực hiện và mở bán các dự án sau:

A CÁC DỰ ÁN DO TỔNG CÔNG TY LÀM CHỦ ĐẦU TƯ:

A1 DỰ ÁN CHUNG CƯ TÒA 2B – VINATA TOWERS:

- **Chủ đầu tư:** Tổng công ty CP Vinaconex
- **Diện tích đất xây dựng: 1.024 m²**
- **Quy mô:** Tòa chung cư gồm 31 tầng nổi và 3 tầng hầm.

- **Tổng mức đầu tư dự kiến: 618,7 tỷ đồng** (QĐ 0656/2016 ngày 12/12/2016 phê duyệt Báo cáo NCKT điều chỉnh dự án)
- **Nguồn vốn đầu tư:** Vốn tự có và vốn huy động khác
- **Hình thức quản lý dự án:** Chủ đầu tư thành lập BQLDA trực tiếp quản lý
- **Thời gian thực hiện dự án:** 2016-2018
- **Tình hình triển khai dự án:**
 - + Đã triển khai công tác bán sản phẩm từ tháng 4/2017.
 - + Hiện, dự án đã hoàn thành và đang tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng theo đúng tiến độ.

A2 TỔ HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TRUNG BÀY SẢN PHẨM, VĂN PHÒNG CHO THUÊ VÀ CĂN HỘ Ở - DỰ ÁN 25 NGUYỄN HUY TƯỜNG:

- **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà nội (Vinaconex Invest chiếm 100% vốn điều lệ)
- **Địa điểm xây dựng:** 25 phố Nguyễn Huy Tường, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- **Diện tích nghiên cứu khu đất:** 3.050 m²
- **Diện tích xây dựng công trình:** 1.516,8 m²
- **Nội dung và quy mô đầu tư:** Xây dựng tòa chung cư cao 33 tầng (chưa bao gồm 3 tầng hầm) và 04 nhà liên kế thấp tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng là 38.427,66 m². Chức năng là dịch vụ thương mại trung bày sản phẩm, văn phòng, nhà ở căn hộ, nhà trẻ, nhà ở liền kề.
- **Tổng mức đầu tư dự kiến: 637,5 tỷ đồng**
- **Nguồn vốn đầu tư:** Vốn tự có và vốn vay thương mại.
- **Thời gian thực hiện đầu tư:** Từ quý 3/2016 đến quý 3/2019
- **Tình hình triển khai dự án:**
 - + Dự án đang triển khai thi công phần thân theo tiến độ.
 - + Đã tiến hành mở bán sản phẩm từ tháng 5/2018. Dự kiến sẽ hoàn thành xong công tác bán hàng trong tháng 2/2019.

A3 DỰ ÁN CẢI TẠO KHU CHUNG CƯ CŨ 93 LÁNG HẠ:

- **Chủ đầu tư:** Công ty CP Bất động sản Vinaconex (Vinaconex Invest chiếm 99,9% vốn điều lệ)
- **Địa điểm xây dựng:** chung cư cũ L1, L2 Nam Thành Công tại 93 Láng Hạ, Đống Đa, HN.
- **Quy mô đầu tư:** 5.159m².
- **Tổng mức đầu tư:** 949 tỷ đồng.
- **Tiến độ thực hiện:** Từ quý 1/2017 đến hết quý 2/2019.

- Tình hình thực hiện dự án:

+ Hiện Dự án đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng. Còn vướng mắc 12 hộ dân (chủ yếu là các hộ tầng 1) chưa thống nhất được phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC với Chủ đầu tư. Tuy nhiên, UBND Thành phố đã chấp thuận cho Quận Đống Đa ban hành quyết định cưỡng chế, thu hồi và di dời các hộ dân. Hiện, Chủ đầu tư đang phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để đẩy nhanh tiến độ GPMB dự án.

A4 DỰ ÁN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC:

- **Nhà đầu tư hạ tầng:** Tổng Công ty CP Vinaconex

- **Địa điểm xây dựng:** Khu CN CNC2 tại Khu CNC Hòa Lạc, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai và xã Thạch Hòa, xã Đồng Trúc, huyện Thạch Thất, Hà nội.

- **Diện tích khu đất là: 277 ha**

- **Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.316,7 tỷ đồng (Theo Dự án được duyệt)**

- **Mục tiêu và Quy mô đầu tư:** Dự án ĐTXD và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu CN CNC2 Hòa Lạc gồm: hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đã được tạo ra (không bao gồm các công trình hạ tầng được đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước).

Các hạng mục đầu tư: San nền; Hệ thống: đường nội bộ và các điểm nối với hệ thống giao thông chung Khu CNC Hòa Lạc; Hệ thống cấp điện; Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải

- **Tiến độ thực hiện dự án:** 2014-2020

- **Tình hình triển khai dự án:**

- + Công tác GPMB dự án: Trong năm 2017, công tác GPMB dự án triển khai hạn chế do Thành phố Hà nội chưa phê duyệt được dự án GPMB và tái định cư huyện Quốc Oai nên BQL khu CNC Hòa Lạc không bố trí được vốn ngân sách Nhà nước. Tổng lũy kế kết quả GPMB toàn dự án đến hết năm 2017: diện tích đã có mặt bằng sạch: 190,8 ha/270,8 ha; diện tích đã chi trả tiền còn vướng mắc: 42,5 ha; Diện tích chưa chi trả: 37,5 ha.
- + Hiện nay, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Nghị định số 74/2017/NĐ-TTG ngày 20/6/2017 quy định cơ chế chính sách đặc thù đối với Khu CNC Hòa Lạc. Hiện Vinaconex đang phối hợp với CNC Hòa Lạc để hoàn thiện pháp lý theo Nghị định.

B CÁC DỰ ÁN TỔNG CÔNG TY HỢP TÁC

DỰ ÁN CẢI TẠO KHU CHUNG CƯ CŨ 97-99 LÁNG HẠ:

- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí (Petrowaco)

- (Vinaconex tham gia hợp tác đầu tư với Cty Petrowaco theo tỷ lệ 45/55)

- **Mục tiêu đầu tư:** Phá dỡ khu tập thể cũ 3 tầng, 5 tầng để xây dựng lại thành tòa nhà 97-99 Láng Hạ cao 27 tầng với mục tiêu đầu tư: Dành một phần diện tích phục vụ tái định cư tại chỗ cho các hộ dân; Bán các căn hộ thương mại và bán/cho thuê các diện tích dịch vụ/văn phòng để thu hồi vốn và hưởng lợi nhuận.

- **Diện tích sử dụng đất: 4.233,1 m²**

- **Diện tích đất xây dựng: 1.480 m²**

- **Quy mô đầu tư xây dựng:** Xây dựng nhà ở chung cư cao tầng và văn phòng làm việc. Tầng cao công trình: 27 tầng nổi, 3 tầng hầm, 1 tầng kỹ thuật, với cơ cấu: Tầng hầm: Để xe, dịch vụ công cộng; Tầng 1: Văn phòng, Thương mại; Tầng 2 đến tầng 7: Văn phòng; Tầng Kỹ thuật: dịch vụ công cộng; Tầng 8 đến tầng 27: căn hộ khép kín (tầng 26-27: bố trí căn hộ penthouse).

- **Tổng mức đầu tư dự kiến (sau VAT): 803,7 tỷ đồng**

- **Nguồn vốn thực hiện dự án:** Vốn tự có của CĐT; vốn vay từ Vinaconex và Petrowaco; vốn huy động từ hách hàng

- **Tình hình triển khai dự án:**

+ Dự án đã triển khai xong phân kết cấu phần thân, đang trong giai đoạn hoàn thiện, dự kiến sẽ bàn giao nhà cho khách hàng trong quý IV/2018.

Đang triển khai công tác bán hàng theo phương án được duyệt.

8. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty

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 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.
- Tổng công ty vừa là một tổng thầu thi công chuyên nghiệp trong hoạt động xây dựng, vừa là một nhà đầu tư, kinh doanh bất động sản, đó đó năng lực, kinh nghiệm

quản lý chi phí xây dựng tốt làm giá thành sản phẩm hợp lý. Uy tín trên thị trường của Tổng công ty cũng giúp sản phẩm được tiêu thụ nhanh và giảm thiểu chi phí cho marketing, quảng cáo.

- Do có chiến lược đầu tư đúng đắn vào thị trường bất động sản trong thời gian qua nên doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty là khá ổn định trong giai đoạn kinh tế khó khăn hiện nay.

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. Một số doanh nghiệp lớn khác có uy tín trong ngành như: Công ty Vincom, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (HUD), Tổng Công ty xây dựng Hà Nội, Tổng Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG)... Yêu cầu của khách hàng về chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật, tiến độ công trình ngày càng cao. Giá bán và khả năng tiêu thụ sản phẩm bị ảnh hưởng.
- Tình hình lạm phát, tỷ giá, giá vật liệu xây dựng tăng cao. Cũng như các doanh nghiệp khác trong lĩnh vực thi công xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng, khi tình hình lạm phát, tỷ giá, giá vật liệu xây dựng tăng dẫn đến tăng giá thành xây lắp cũng như giá thành sản xuất vật liệu xây dựng sẽ tăng trong khi giá bán sản phẩm bất động sản bị hạn chế dẫn đến doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty bị ảnh hưởng.
- Việc thay đổi chế độ chính sách của Nhà nước ảnh hưởng khá lớn đến doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty, đặc biệt trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

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.

Bên cạnh đó, doanh thu của Tổng công ty chủ yếu từ việc kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng, thi công xây dựng... là những ngành bị ảnh hưởng rất lớn bởi tình hình thị trường chung trong nước và thế giới. Trong những hoàn cảnh khi điều kiện thị trường trầm lắng, việc huy động vốn trở nên khó khăn, khả năng tiêu thụ sản phẩm của các dự án bất động sản kém hơn thì việc giảm giá sản phẩm để cạnh tranh tiêu thụ, chi phí lãi vay cao dẫn đến

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty sẽ bị giảm theo.

9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:

Tình hình sử dụng đất của VCG:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
ĐẤT ĐƯỢC GIAO										
1	Nhà văn phòng (văn phòng miền Trung) 320 Đường 2/9 P. Hòa Cường Bắc, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng	Văn phòng miền Trung	380	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	UBND TP Đà Nẵng	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Nhà văn phòng miền Trung	Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA645897 cấp ngày 31/12/2010	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	
2	Trường trung học Lý Thái Tổ Khu đô thị THNC	Trường trung học Lý Thái Tổ	7.847,3	Xây trường học	UBND TP Hà Nội	Đất giao thuộc khu đô thị THNC	Trường học	QĐ 1609/QĐ-UBND ngày 3/4/2018 của UBND thành phố cho VCG thuê đất	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	Đã có Thông báo xác định nghĩa vụ tài chính. Hiện đang thực

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
3	Trường tiểu học Lý Thái Tổ Khu đô thị THNC	Trường tiểu học Lý Thái Tổ	6.229,4	Xây trường học	UBND TP Hà Nội	Đất giao thuộc khu đô thị THNC	Trường học	QĐ 1611/QĐ-UBND ngày 3/4/2018 của UBND thành phố cho VCG thuê đất	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	hiện thủ tục xin miễn tiền thuê đất và ký HĐ thuê đất theo quy định
4	Trường mầm non 1 Lý Thái Tổ Khu đô thị THNC	Trường mầm non 1 Lý Thái Tổ	4.740	Xây trường học	UBND TP Hà Nội	Đất giao thuộc khu đô thị THNC	Trường học	QĐ 1608/QĐ-UBND ngày 3/4/2018 của UBND thành phố cho VCG thuê đất	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	
5	Trường mầm non 2 Lý Thái Tổ Khu đô thị THNC	Trường mầm non 1 Lý Thái Tổ	5.127,2	Xây trường học	UBND TP Hà Nội	Đất giao thuộc khu đô thị THNC	Trường học	QĐ 1610/QĐ-UBND ngày 3/4/2018 của UBND thành phố cho VCG thuê đất	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	
6	Trường Kỹ	Trường Kỹ	24.705	Đất cơ sở	UBND	Giao đất	Trường	Quyết định cấp	Thực hiện	Đang thực

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
	thuật xây dựng Bím Sơn Thị xã Bím Sơn, Thanh Hóa	thuật xây dựng Bím Sơn		giáo dục đào tạo không kinh doanh	tỉnh Thanh Hóa		dạy nghề	giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1268/QĐ-UBND ngày 08/05/2006	đầy đủ nghĩa vụ	hiện thủ tục chuyển từ giao đất sang thuê đất theo quy định
7	Trường trung cấp nghề kỹ thuật xây dựng và nghiệp vụ tại Vĩnh Phúc (trường Xuân Hòa) Phường Xuân Hòa, thị xã Phúc Yên, Vĩnh Phúc	Trường kỹ thuật Xuân Hòa	26.747	Xây dựng khu hiệu bộ và giảng đường; khu ký túc xá và chăn nuôi.	UBND tỉnh Vĩnh Phúc	Giao đất	Trường dạy nghề	Giấy chứng nhận sử dụng đất số 916906 Quyết định số 2289/QĐ-UB ngày 7/09/1998v/v cấp giấy chứng nhận QSD đất.	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	Đang thực hiện thủ tục chuyển từ giao đất sang thuê đất theo quy định
			14.216,3		Tiếp nhận từ đơn vị thành viên		Nhà xưởng cho	QĐ số 02288 ngày 9/9/2002 của Chủ tịch HĐQT tổng		

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
							trường học	công ty từ Công ty số 2.		
8	Trường đào tạo công nhân xã Phú Cường – Sóc Sơn – Hà Nội	Công ty nhân lực và TM Vinaconex-MEC	8.436		Tiếp nhận từ đơn vị thành viên	Giao đất	Trường dạy nghề	QĐ số 1044/BXD-TCLĐ ngày 3/12/1996 của Bộ XD v/v tiếp nhận XN cơ khí nông cụ Sóc Sơn làm doanh nghiệp thành viên của tổng cty. QĐ số 455CV/KH ngày 12/08/1998 v/v chuyển giao quyền quản lý và sử dụng 8.436m2 đất tại xã Phú	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	Đất được chuyển từ Cty Cơ khí và Xây lắp 12 về Tổng Công ty

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
								Cường, Sóc Sơn của Công ty cơ khí và XL số 12		
9	Đất E10 Thanh Xuân Hà Nội	Vinaconex 36	476,9	Trụ sở làm việc	Bộ Xây dựng	Tạm giao	Đất trụ sở làm việc	QĐ 304/BXD-TCLĐ ngày 21/5/1997 của Bộ trưởng BXD chuyển BQL dự án ĐTXD khu nhà ở Thanh Xuân trực thuộc Tổng công ty		Hiện đang cho Cty Vinaconex 36 – đơn vị thành viên của Tổng công ty sử dụng làm văn phòng
ĐẤT THUÊ										
1	Trụ sở Tổng công ty tại 34 Láng Hạ, Hà Nội	Tổng công ty	2.713,9	Xây dựng trụ sở làm việc, văn phòng	Sở tài nguyên, môi trường và	Thuê đất 50 năm (kể từ ngày 1/1/2004).	Hiện đang làm trụ sở làm việc của Tổng	QĐ số 7773/QĐ-UB ngày 17/11/2004 cấp GCN QSD đất	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
				cho thuê	nhà đất	Trả tiền thuê đất hàng năm.	công ty.	Số GCN AA278862 ngày 11/11/2004 Hợp đồng thuê đất số 104-2004/TNMTND-HĐTĐTN QĐ 5071/QĐ-UBND ngày 7/10/2015 bổ sung nội dung mục đích sử dụng đất		
2	Văn phòng và cho thuê làm văn phòng tại H2 Láng Hạ	Ngân hàng NNPTNT	2.043	Làm văn phòng làm việc và cho	Sở địa chính – nhà đất HN	Thuê đất 20 năm (kể từ ngày 21/8/2001)	Văn phòng làm việc	HĐ thuê đất số 68/2001 ĐCND-HĐTĐTN ngày 16/11/2001	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	Đã ký HĐ chuyển nhượng tài sản trên đất

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
	H2 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội			thuê				Số GCN AA278003 ngày 21/09/2004		cho Ngân hàng NN&PT nông thôn. Thời gian chuyển nhượng 23/08/2021. Hiện đang cho ngân hàng thuê dài hạn đến 22/8/2021
3	Văn phòng làm việc tại 47 Điện Biên Phủ, Q1, TPHCM	Văn phòng miền Nam	456	Đất thương mại dịch vụ, làm văn	UBND TPHCM	Thuê đất 50 năm (kể từ ngày 1/12/2006)	Văn phòng đại diện phía Nam	QĐ 5438/QĐ-UBND ngày 4/11/2014 giao đất cho Tổng công ty HĐ thuê đất số	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
				phòng làm việc				2737 ngày 27/04/2015 Giấy chứng nhận QSD đất số 133209 ngày 7/5/2015		
4	Trung tâm thời trang khu đô thị THNC	Tổng công ty	3.467,5	Trung tâm thời trang cao cấp và hàng thủ công mỹ nghệ	UBND TPHN	Thuê đất 40 năm kể từ ngày 13/06/2000	Trung tâm dịch vụ thời trang	QĐ 5096/QĐ-UBND ngày 7/11/2012 giao đất cho Tổng công ty HĐ thuê đất 477 ngày 16/10/2013 GCN QSD số BS888747 ngày 09/7/2014	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	
5	Lô đất 2B Vinata đường	Tổng công ty	4.030,3	Thực hiện dự án đầu	UBNDTP Hà Nội	+ 2.541,1m2:	Đang thực hiện đầu	QĐ 6815/QĐ-UBND ngày	Đã thực hiện nộp	

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
	Khuất Duy Tiến, Cầu Giấy, Hà Nội			tư Tòa nhà chung cư để bán ký hiệu 2B		NN cho thuê trả tiền hàng năm. + 1.025,9 m2: NN giao đất có thu tiền sử dụng đất; 50 năm + 359,5m2: thuê hàng năm.	tư dự án	12/12/2016 v/v thu hồi và giao cho Tổng công ty tiếp tục thực hiện dự án QĐ 1682/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 v/v phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất bổ sung, tiền thuê đất. HĐ thuê đất số 235/HĐTĐ-STNMT ngày 10/05/2018.	tiền đất bổ sung và tiền thuê đất theo quy định.	
6	Khu CN CNC 1	Tổng công	243.100	Đầu tư	BQL khu	Thuê đất 49	Đang cho	QĐ cho thuê đất số	Thực hiện	Theo nghị

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
	Xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, Thạch Hòa, Hạ Bằng, Đồng Trúc, huyện Thạch Thất, Hà Nội.	ty		xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	CNC Hòa Lạc	năm kể từ ngày 13/09/2006 đến 28/09/2055	thuê lại mặt bằng và hạ tầng	89/QĐ/CNCHL ngày 13/09/2006 GCN quyền sử dụng đất số ADD63552 cấp ngày 20/10/2006.	đầy đủ nghĩa vụ	định 74 và QĐ điều chỉnh QH 899 của Chính Phủ, tổng khu đất là 35,61ha. Diện tích đất bị thu hồi và chuyển đổi công năng là 11,3ha; Diện tích đất xen kẹt không cho thuê được là 5,78 ha.
7	Khu CN CNC2	Tổng công	936.000	Đầu tư	BQL khu	Thuê đất 48	Đang	QĐ số 104/QĐ-	Thực hiện	Tổng quỹ đất

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
	Hòa Lạc Xã Thạch Hòa, Đồng Trúc, huyện Thạch Thất và xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, HN	ty		xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	CNC Hòa Lạc	năm 6 tháng kể từ ngày 24/6/2014	triển khai dự án	CNCHL ngày 24/6/2014 về việc cho thuê đất thực hiện dự án Khu công nghiệp công nghệ cao 2 GCN đầu tư số 01221000050 ngày 26/12/2012	đầy đủ nghĩa vụ	là 270 ha. Trong đó, DT đất được thuê là 93,6ha (có 18,92ha cho nhà đầu tư thuê lại; 74,7 ha là xây dựng hạ tầng, cây xanh, đường giao thông, mặt nước); Phần còn lại: 177,1ha được bàn giao để

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m2)	Hình thức và mục đích sử dụng	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Tình trạng pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với lô đất	Ghi chú
										<p>san lấp mặt bằng và bàn giao cho BQL Hòa Lạc. VCG chỉ khai thác cho thuê hạ tầng.</p> <p>Theo NĐ 74 CP</p> <p>Hiện đang làm thủ tục để thuê đất theo quy định.</p>



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn:

Hiện tại, VCG đang trực tiếp tham gia 03 vụ việc tranh chấp pháp lý với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan quan điều tra. Nội dung chi tiết các vụ việc này như sau:

Tên vụ việc	Tóm tắt vụ việc	Vai trò của Vinaconex	Cập nhật tình hình
Tranh chấp Hợp đồng bảo lãnh giữa Nguyên đơn là Công ty Posco Engineering and construction Co.LTD và Bị đơn là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)”	Vụ án xảy ra liên quan đến Gói thầu A5 thuộc Dự án đường cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi do VEC làm Chủ đầu tư, Posco E&C được giao làm Nhà thầu chính, đã giao cho Thầu phụ là Liên danh Thiên Ân – Vinaconex. Quá trình triển khai Gói thầu, thành viên đứng đầu Liên danh là Thiên Ân, theo thỏa thuận với Vinaconex sẽ nộp toàn bộ Bảo lãnh tạm ứng và bảo lãnh thực hiện Hợp đồng cho Liên danh (bao gồm cả phần bảo lãnh của thành viên liên danh Vinaconex), Thiên Ân không đủ năng lực, vi phạm tiến độ và chất lượng dẫn đến Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu chính loại Thiên Ân ra khỏi Dự án dẫn đến việc Posco E&C yêu cầu Bên bảo lãnh là Techcombank phải thanh toán tiền bảo lãnh tạm ứng và bảo lãnh thực hiện Hợp đồng. Hiện nay, Tổng công ty Nhà thầu chính là Posco E&C đã giao phần việc của do Thiên Ân đảm nhận cho	Người có quyền và nghĩa vụ liên quan	Tòa Sơ thẩm đã tuyên Techcombank phải trả 97,7 tỷ. Vinaconex không bị ràng buộc nghĩa vụ. Hiện nay, Luật sư đang đại diện tiếp tục đại diện trong giai đoạn phúc thẩm.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Tên vụ việc	Tóm tắt vụ việc	Vai trò của Vinaconex	Cập nhật tình hình
	Vinaconex thực hiện.		
<p>Tranh chấp hợp đồng dịch vụ số 40/2009/LTST-DS giữa Nguyên đơn là Công ty TNHH Richard Moore A-Sscoiate và Bị đơn là Ông Nguyễn Hữu Thủy.</p>	<p>Tháng 6 năm 2007, Tổng công ty Cp Vinaconex với tư cách là cổ đông sáng lập thành lập Ngân hàng TMCP Năng lượng Việt Nam có tham gia vào Ban trụ bị thành lập Ngân hàng năng lượng Việt Nam. Ông Nguyễn Hữu Thủy - Trưởng BDH Ngân hàng Năng lượng đã lý hợp đồng phát triển bản sắc thương hiệu với Công ty TNHH Richard Moore A-Sscoiate. Do bất khả kháng, NHLL không được thành lập theo chỉ đạo của Thủ tướng, mọi hoạt động thành lập của ngân hàng bị chấm dứt và Công ty TNHH Richard Moore A-Sscoiate đã khởi kiện Ông Nguyễn Hữu Thủy về nghĩa vụ thanh toán hợp đồng nói trên.</p>	<p>Người có quyền và nghĩa vụ liên quan</p>	<p>Ngày 22/9 Tòa án đã xét xử và Vinaconex không phải chịu bất kỳ nghĩa vụ nào; Vinaconex tiếp tục theo dõi kháng cáo (nếu có).</p>
<p>Tranh chấp Hợp đồng Dịch vụ tư vấn Thiết kế giữa Vinaconex và Samoocm Architect tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt nam (VIAC)</p>	<p>Vinaconex là Tổng thầu thiết kế và thi công Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh đã ký Hợp đồng Dịch vụ tư vấn Thiết kế với nhà thầu Samoocm Architect để thực hiện công việc thiết kế quy hoạch Khu đô thị mới Bắc An Khánh. Tuy nhiên, do việc điều chỉnh Quy hoạch từ Chủ đầu tư An Khánh JVC nên các bên chưa thống nhất được phương án giải quyết nên Samoocm đã nộp</p>	<p>Bị đơn</p>	<p>Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt nam đang thụ lý giải quyết. Vinaconex đang hoàn tất thủ tục thuê Luật sư đại diện giải quyết tranh chấp này.</p>

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Tên vụ việc	Tóm tắt vụ việc	Vai trò của Vinaconex	Cập nhật tình hình
	đơn yêu cầu Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt nam (VIAC) giải quyết tranh chấp buộc Vinaconex phải thanh toán số tiền 1.676.210 USD.		

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
3. **Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:** 94.010.175 cổ phần (*chiếm 21,28% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ*)
4. **Giá khởi điểm đấu giá:** 21.300 đồng/cổ phần
(làm tròn trên cơ sở giá định giá của đơn vị thẩm định giá độc lập là: 21.261 đồng/cổ phần). Trường hợp giá tham chiếu trung bình 30 phiên trước ngày công bố thông tin cao hơn 21.300 đồng/cổ phần, giá đấu giá khởi điểm là giá tham chiếu trung bình 30 phiên.

5. Phương pháp tính giá:

Mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phiếu Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam thuộc sở hữu của Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội được tính dựa trên các căn cứ như sau:

(1) Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ thẩm định giá số 320/2018/UHY-HĐTĐG ngày 20/06/2018 giữa Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội và Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY, Chứng thư thẩm định giá số 50/2018/UHY/BCTĐG ngày 04/09/2018 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (là đơn vị có chức năng thẩm định giá đã được Bộ Tài chính cấp phép), giá cổ phiếu VINACONEX được xác định là: 21.261 đồng/cổ phiếu.

Các phương pháp thẩm định giá được sử dụng: Phương pháp tài sản và phương pháp chiết khấu dòng tiền thuần vốn chủ sở hữu.

(2) Giá tham chiếu bình quân của 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán trước ngày công bố thông tin thực hiện bán cổ phần.

(3) Quyết định số 4627/QĐ-CNVTQĐ-ĐTTC ngày 11/10/2018 của Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội về việc Tập đoàn thoái toàn bộ vốn cổ phần tại Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex).

6. **Phương thức chuyển nhượng vốn:** Bán đấu giá công khai theo lô tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Số lượng lô chào bán: 01 lô.

Số lượng cổ phần chào bán một lô: 94.010.175 cổ phần.

Giá khởi điểm 01 lô cổ phần: 2.002.416.727.500 đồng

Bước giá: 1 đồng

7. **Tổ chức đấu giá:**

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Địa chỉ: số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

8. Tổ chức xây dựng phương án chuyển nhượng vốn

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Trụ sở chính: Số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn (dự kiến): Quý IV/2018

10. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:

Được quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần của Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội tại Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:

Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành nghề nên Tập đoàn VIETTEL khuyến cáo các nhà đầu tư nước ngoài nghiên cứu kỹ quy định pháp luật Việt Nam về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong doanh nghiệp.

12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: Không có

13. Các loại thuế có liên quan:

- Thuế thu nhập cá nhân: Thực hiện theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Thực hiện theo Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 “Hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/12/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi và bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài Chính”.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN:

Thực hiện theo Công văn số 11132/BQP-KTe ngày 05/10/2018 của Bộ Quốc Phòng về việc phương án Viettel cơ cấu lại vốn tại Vinaconex và Quyết định số 4627/QĐ-CNVTTQĐ-ĐTTC ngày 11/10/2018 của Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội về việc Tập đoàn thoái toàn bộ vốn cổ phần tại Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex).

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Trụ sở chính: Số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3726 2600 Fax: (024) 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

2. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Trụ sở chính: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (04) 3941 2626 Fax: (04) 3936 0750

Website: www.hnx.vn

3. Tổ chức kiểm toán:

CÔNG TY TNHH KPMG

(Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016, 2017 của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam)

Trụ sở chính: Tầng 46, tòa nhà Keangnam Landmark 72, số E6 Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: 02439461600 Fax:

Website: kpmg.com.vn

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

(Công ty soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng năm 2018 của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam)

Trụ sở chính: Tầng 15, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Hà Nội

Điện thoại: 024 6288 3568 Fax: 024 6288 5678

Website: <https://www.deloitte.com/vn>

4. Tổ chức định giá:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

(Công ty thẩm định giá cổ phiếu Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam)

Trụ sở chính: Tầng 9 tòa nhà HL, Ngõ 82 phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 084 4 37557446 Fax: 084 4 37557448

Website: www.uhy.vn

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2018

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP - VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC 



HOÀNG SƠN

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

TỔNG GIÁM ĐỐC 



ĐỖ TRỌNG QUỲNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

GIÁM ĐỐC KHỐI DỊCH VỤ NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ 



PHẠM XUÂN ANH