

CÓ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ. BAN TỔ CHỨC CHÀO BÁN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA CÔNG TY ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ CHÀO BÁN CẠNH TRANH BÀN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN MỘT PHẦN VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI VINACONEX

(Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu số 0100105616 vào ngày 01/12/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 23/10/2015)

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà Chamvit, số 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6278 0191

Fax: (84-24) 6278 0136



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM ("VINACONEX")

Địa chỉ: Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP Hà Nội

Điện thoại: 84-(24)6.2849.234

Fax: 84-(24) 6.2849.208



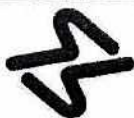
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN TẠI HÀ NỘI

Địa chỉ: 1C, Ngô Quyền, P. Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Điện thoại: 84-(24) 3936 6321

Fax: 84-(24) 3936 6318

TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CẠNH TRANH



HANOI STOCK EXCHANGE
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2, Phan Chu Trinh, P. Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3941 2626;

Fax: (84.24) 3934 7818

Hà Nội, tháng 11 năm 2017

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC SCIC**1. Thông tin về đợt chào bán**

- Tổ chức chào bán cổ phần : Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng cổ phần chào bán : 96.235.310
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 25.600 đồng/cổ phần
- Bước giá : 100 đồng
- Bước khối lượng : 10 cổ phần
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối thiểu : 5.000 cổ phần (đủ điều kiện để giao dịch thỏa thuận theo quy định tại Quy chế giao dịch của HNX)
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối đa : 96.235.310 cổ phần
- Tiền đặt cọc : Bằng 10% giá trị số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm chào bán
- Phát đơn đăng ký tham gia và thời gian làm thủ tục đăng ký mua cổ phần : Từ ngày 28/11/2017 đến ngày 07/12/2017 tại các Đại lý chào bán cạnh tranh (danh sách và địa chỉ đại lý được công bố tại Quy chế chào bán cạnh tranh cổ phần SCIC tại Vinaconex đăng trên website của SCIC, SSI, HNX và các đại lý)
- Nộp tiền đặt cọc : Từ ngày 28/11/2017 đến ngày 07/12/2017
- Thời gian và địa điểm nộp Phiếu tham gia chào bán cạnh tranh : Từ 8h30' đến 10h30' ngày 08/12/2017
Tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
Địa chỉ: Số 2, Phan Chu Trinh, P. Trảng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
- Thời gian, địa điểm tổ chức chào bán và ký hợp đồng : Từ 11h00' ngày 08/12/2017
Tại: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
Địa chỉ: Số 2, Phan Chu Trinh, P. Trảng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
- Thời gian nộp tiền/thực hiện giao dịch mua cổ phần : Từ ngày 11/12/2017 đến ngày 15/12/2017

-
- Thời gian hoàn tiền đặt cọc : Theo quy định tại Quy chế chào bán cạnh tranh cổ phần của SCIC tại Vinaconex
 - Phương thức chào bán : Chào bán cạnh tranh tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
 - Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng thông qua hệ thống giao dịch/chuyển nhượng của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) phù hợp với các quy định của Pháp luật có liên quan và Quy chế chào bán cạnh tranh

2. Tổ chức tư vấn chào bán

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN TẠI HÀ NỘI

Địa chỉ: 1C, Ngô Quyền, P. Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Điện thoại: 84-(24) 3936 6321

Fax: 84-(24) 3936 6318

3. Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2, Phan Chu Trinh, P. Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 39412626;

Fax: (84.24) 39347818

4. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN KPMG

Địa chỉ: Tầng 46, Tòa nhà Keangnam Landmark 72, E6, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Điện thoại: (84 – 24) 3946 1600

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	2
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	3
1.	Rủi ro về kinh tế.....	3
1.1	Tốc độ tăng trưởng kinh tế (tăng trưởng GDP).....	3
1.2	Rủi ro lạm phát.....	3
1.3	Rủi ro lãi suất.....	4
1.4	Rủi ro tỷ giá hối đoái.....	5
2.	Rủi ro về luật pháp.....	5
3.	Rủi ro đặc thù ngành.....	5
3.1	Rủi ro từ tình hình của thị trường bất động sản.....	5
3.2	Cạnh tranh của các đối thủ trong ngành	6
3.3	Rủi ro về tín dụng ngân hàng.....	6
4.	Rủi ro của đợt chào bán cổ phần.....	7
5.	Rủi ro khác	7
III.	CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG CỦA BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	8
1.	Tổ chức chào bán cổ phần.....	8
2.	Tổ chức phát hành.....	8
3.	Tổ chức tư vấn chào bán	8
IV.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ CÁC TỪ VIẾT TẮT	10
V.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY	11
1.	Thông tin chung về công ty	11
2.	Quá trình hình thành và phát triển	12
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	13
3.1.	Đại hội đồng cổ đông	13
3.2.	Hội đồng Quản trị	14
3.3.	Ban kiểm soát	14
3.4.	Tổng Giám đốc.....	15
3.5.	Các phòng, ban chức năng	15
4.	Cơ cấu vốn cổ phần.....	17
5.	Danh sách công ty mẹ và các công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành	17
5.1.	Công ty Mẹ.....	17
5.2.	Danh sách Công ty con	17
5.3.	Danh sách công ty liên doanh, liên kết.....	20

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

6.	Hoạt động kinh doanh.....	22
7.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	27
8.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	29
8.1	Vị thế của Công ty trong ngành.....	29
8.2	Triển vọng phát triển của ngành	29
9.	Tình hình hoạt động tài chính.....	32
9.1	Trích khấu hao TSCĐ.....	32
9.2	Thanh toán các khoản nợ đến hạn: thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.....	32
9.3	Các khoản phải nộp theo luật định: thực hiện theo luật định	32
9.4	Trích lập các quỹ theo luật định: đúng theo Điều lệ và luật định	32
9.5	Tổng dư nợ vay.....	33
9.6	Tình hình công nợ hiện nay.....	34
9.7	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	36
10.	Tài sản.....	38
11.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức các năm tiếp theo	40
12.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	41
13.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán	41
VI.	THÔNG TIN VỀ VIỆC CHÀO BÁN CẠNH TRANH CỔ PHẦN	42
1.	Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được chào bán	42
2.	Mục đích của việc chào bán	43
3.	Địa điểm công bố thông tin.....	43
4.	Đối tượng tham gia chào bán cạnh tranh và các quy định liên quan	43
5.	Lập và nộp Hồ sơ đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh	43
6.	Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần.....	43
7.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	43
8.	Các loại thuế có liên quan.....	43
VII.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	44
VIII.	THAY LỜI KẾT	44

DANH SÁCH CÁC BẢNG

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/09/2017.....	17
Bảng 2: Danh sách công ty con	18
Bảng 3: Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2015 – 9 tháng năm 2017.....	26
Bảng 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2015 – 9 tháng năm 2017	26
Bảng 5: Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty mẹ năm 2015, 2016.....	27
Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2015, 2016 và 9 tháng năm 2017	28
Bảng 7: Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế năm 2015, 2016 và 9 tháng năm 2017.....	28
Bảng 8: Tổng dư nợ vay.....	33
Bảng 9: Các khoản phải thu.....	34
Bảng 10: Các khoản phải trả	35
Bảng 11: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	36
Bảng 12: Tình hình tài sản cố định của Công ty.....	38
Bảng 13: Bất động sản đầu tư	39
Bảng 14: Danh mục đất đai của Vinaconex.....	39
Bảng 15: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	40

DANH SÁCH CÁC HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2005 - 2016.....	3
Hình 2: CPI bình quân của Việt Nam giai đoạn 2005 - 2016.....	4
Hình 3: Biến động lãi suất ngắn hạn bình quân trong giai đoạn 2008 - 2016.....	5
Hình 4: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	13
Hình 8: Thu nhập bình quân đầu người giai đoạn 2011 – 2016	29
Hình 9: Cơ cấu dân số Việt Nam giai đoạn 2013 – 2016.....	30
Hình 10: Cơ cấu FDI theo lĩnh vực năm 2016.....	31

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014
- Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Nghị định số 57/2014/NĐ-CP ngày 16/06/2014 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Quyết định số 1001/QĐ-TTg ngày 10/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Phương án sắp xếp, phân loại doanh nghiệp của SCIC đến năm 2020;
- Quyết định số 102/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 27/11/2017 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
- Quyết định số 438/QĐ-ĐTKDV ngày 27/11/2017 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và ban hành Quy chế chào bán cạnh tranh cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
- Hợp đồng tư vấn số 44/2017/SSI ngày 4/10/2017 ký giữa Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và tổ chức tư vấn Chi nhánh Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội về việc tư vấn bán cổ phần của SCIC tại Vinaconex.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Vinaconex") hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản. Ngoài ra, Vinaconex còn tham gia một số ngành kinh doanh khác như: sản xuất và kinh doanh điện thương phẩm, sản xuất vật liệu xây dựng,... Kết quả kinh doanh và triển vọng phát triển của Vinaconex có thể bị ảnh hưởng bởi các yếu tố rủi ro được đề cập dưới đây:

1. Rủi ro về kinh tế

Trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và phân bổ hợp lý các nguồn lực, hỗ trợ nền kinh tế có những bước tăng trưởng đáng kể so với những năm trước đây cũng như so với các quốc gia khác trong khu vực.

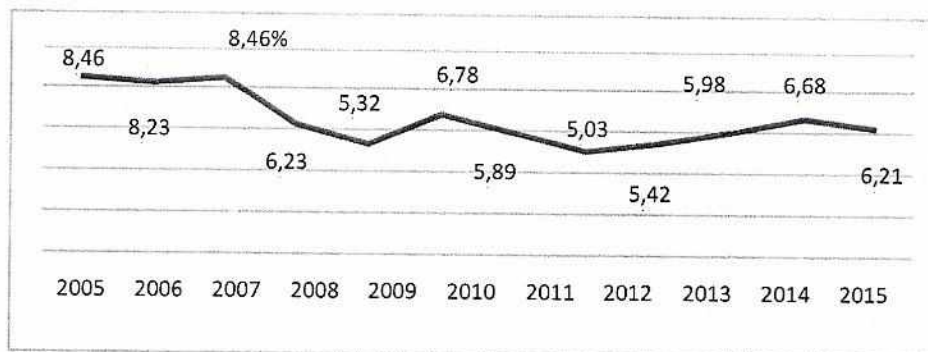
1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế (tăng trưởng GDP)

Theo số liệu do Tổng Cục Thống kê công bố, tốc độ tăng trưởng GDP đã hồi phục khả quan kể từ năm 2012. Trong đó, năm 2015, Việt Nam đã đạt mức tăng trưởng 6,68%, cao nhất kể từ 5 năm trở lại đây.

Trong năm 2016, Việt Nam đã thực hiện đúng các cam kết theo các Hiệp định mới ký kết gồm: Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - Hàn Quốc, Hiệp định thương mại tự do giữa Việt Nam và Liên minh kinh tế Á - Âu. Đồng thời, tiếp tục đàm phán để có những bước tiến tích cực trong Hiệp định Thương mại Tự do Việt Nam - EU và tham gia Cộng đồng Kinh tế ASEAN, qua đó tạo điều kiện thuận lợi thúc đẩy tốc độ tăng trưởng kinh tế GDP năm 2016. Sự hồi phục của nền kinh tế Việt Nam, việc thực thi các hiệp định thương mại trong thời gian tới sẽ tạo điều kiện phát triển thuận lợi là cơ sở quan trọng để các chuyên gia kinh tế thống nhất quan điểm và đặt ra mục tiêu tăng trưởng 6,2 - 6,4% trong năm 2017 và bên cạnh đó là không ít thách thức cho các doanh nghiệp trong nước để vượt qua những rào cản và tiếp tục tăng trưởng trong giai đoạn tiếp theo.

Tăng trưởng GDP được duy trì ở mức khá giúp gia tăng thu nhập và cải thiện tâm lý của người tiêu dùng. Đây là nhân tố thúc đẩy nhu cầu thực cũng như đầu tư và xây dựng trong thị trường bất động sản và qua đó tác động đến hoạt động kinh doanh của các công ty xây lắp và kinh doanh bất động sản trên thị trường Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng kinh tế là chỉ báo quan trọng để Công ty đưa ra các chiến lược kinh doanh phù hợp cho từng thời kỳ.

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2005 – 2016



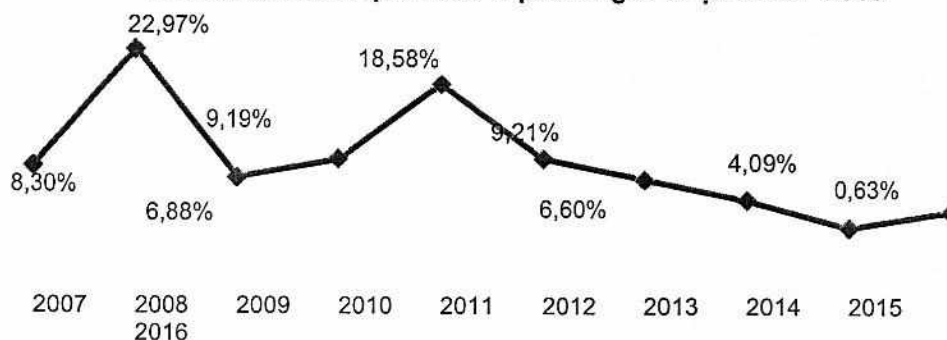
Nguồn: Tổng cục thống kê

1.2 Rủi ro lạm phát

Từ mức lạm phát 2 con số trước năm 2012, Chính phủ đã điều hành chính sách kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô một cách quyết liệt, từ đó lạm phát đã giảm ở mức 9,21% năm 2012 xuống còn 0,63% năm 2015 và 2,66% năm 2016. Mặc dù mức tăng của năm 2016 cao hơn so với năm 2015, nhưng vẫn thấp hơn so với mức tăng CPI bình quân của một số năm gần đây, đồng thời vẫn nằm giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra. Lạm phát thấp là dấu hiệu tích cực trong việc tăng chi tiêu mua nhà, đầu tư bất động sản và cũng là cơ sở để NHNN giảm lãi suất cho vay, nới lỏng chính sách tiền tệ, khuyến khích người dân và doanh nghiệp vay tiền ngân hàng, đáp ứng nhu cầu trong các lĩnh vực nói chung và ngành bất động sản nói riêng. Trong năm 2017, Chính phủ đặt mục tiêu kiềm chế lạm phát bình quân ở mức 4%, nhằm thúc đẩy nền kinh tế phát triển. Chỉ số giá bình quân trong 6 tháng đầu năm nay đã tăng 4,15% so với mức bình quân trong 6 tháng đầu năm ngoái.

Đối với doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây lắp và bất động sản như Vinaconex, trường hợp lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, xây dựng, nhân công và lãi vay.

Hình 2: CPI bình quân của Việt Nam giai đoạn 2005 – 2016

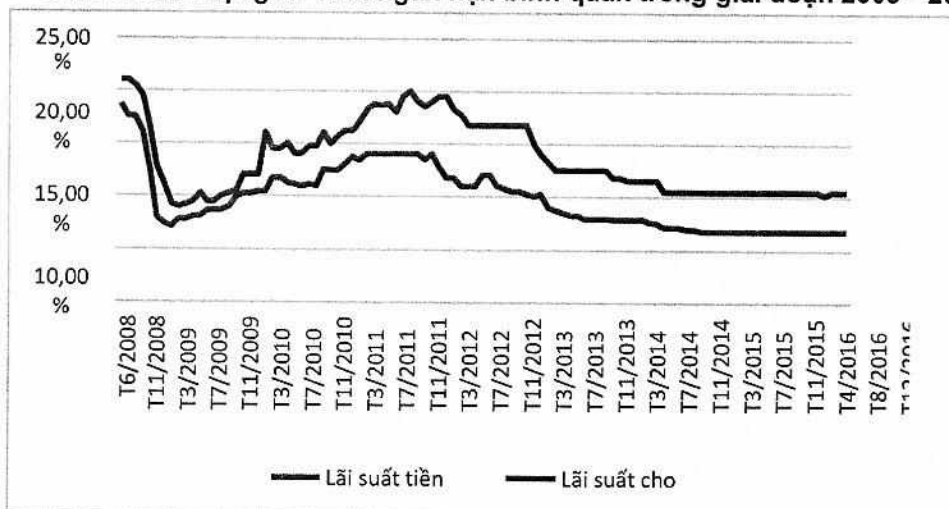


Nguồn: Tổng cục thống kê

1.3 Rủi ro lãi suất

Lãi suất có vai trò rất quan trọng đối với sự phát triển của ngành bất động sản. Năm 2016, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay tương đối ổn định. Theo đó, lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam kỳ hạn dưới 12 tháng phổ biến ở mức 6,5 - 6,8%/năm, lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam kỳ hạn dưới 12 tháng đã giảm xuống còn khoảng 9 - 11%/năm từ mức 20 - 22%/năm trong giai đoạn năm 2008. Mặt bằng lãi suất huy động trong 9 tháng đầu năm 2017 tương đối ổn định với mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến ở mức 6 - 9%/năm đối với ngắn hạn và 9 - 11%/năm đối với trung và dài hạn.

Bên cạnh đó, lãi suất ở mức thấp đã cải thiện tính thanh khoản cũng như tăng khả năng tiếp cận tín dụng của các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản nói chung và Vinaconex nói riêng. Mức lãi suất tương đối hợp lý như hiện nay sẽ hỗ trợ cho Công ty trong việc giảm chi phí lãi vay, tác động tích cực đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2016 và các năm tiếp theo.

Hình 3: Biến động lãi suất ngắn hạn bình quân trong giai đoạn 2008 – 2016

Nguồn: SSI tổng hợp

1.4 Rủi ro tỷ giá hối đoái

Công ty ít chịu rủi ro về tỷ giá ngoại tệ do doanh thu và chi phí của Công ty chủ yếu phát sinh từ các đối tác trong nước, ngoại trừ các cam kết góp vốn với các đối tác nước ngoài.

Tuy nhiên, Công ty hạn chế rủi ro tỷ giá bằng cách luôn tính toán kỹ lưỡng về thời gian thực hiện các cam kết này.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro luật pháp là những rủi ro thay đổi chính sách theo chiều hướng bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Rủi ro luật pháp còn là rủi ro phát sinh từ việc không áp dụng kịp thời, phù hợp với các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Để tăng cường hiệu quả quản lý cũng như tập hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp tăng trưởng và phát triển, Nhà nước đã ban hành một loạt các hệ thống các văn bản quy định pháp luật nhằm điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Vinaconex hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp; Luật chứng khoán; các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan.

Việt Nam đang trong quá trình phát triển và hội nhập với kinh tế thế giới, tuy nhiên khung pháp lý và luật pháp vẫn chưa được đổi mới tương xứng với tốc độ phát triển kinh tế và đang trong quá trình nỗ lực xây dựng và hoàn thiện. Do vậy, mọi thay đổi và hướng dẫn pháp luật hiện hành có thể dẫn đến những ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Hiện tại, Vinaconex cũng phải đối mặt với một số rủi ro pháp lý do Vinaconex đang trực tiếp tham gia 04 vụ việc tranh chấp pháp lý với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan quan điều tra. Chi tiết các vụ kiện này được trình bày tại mục V.13.

3. Rủi ro đặc thù ngành

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản, ngoài các rủi ro nêu trên, Vinaconex có khả năng đối mặt với một số rủi ro đặc thù ngành như sau:

3.1 Rủi ro từ tình hình của thị trường bất động sản

Theo báo cáo thị trường Bất động sản Việt Nam quý IV/2016 của Savills, hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2016 tăng trưởng 4%, cao nhất trong vòng 5 năm qua. Bất động sản chiếm vị trí đầu về tốc độ tăng trưởng số doanh nghiệp mới đăng ký ở mức 83,9% với hơn 3.100 doanh nghiệp và đứng thứ 2 trong vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài mới với 1,5 tỷ USD. Thị trường có nhiều diễn biến tích cực về cả nguồn cung và lượng giao dịch.

Tuy nhiên, khi thị trường bùng nổ trở lại cũng là khi tiềm ẩn những rủi ro đối với hiện tượng dư cung. Với bề dày lịch sử, Vinaconex đã trải qua những giai đoạn khủng hoảng nhất của thị trường bất động sản những năm 2011 – 2013. Công ty tin tưởng với bộ máy giám sát chặt chẽ, công ty sẽ hạn chế được các rủi ro từ thị trường,

3.2 Cạnh tranh của các đối thủ trong ngành

Trong lĩnh vực xây lắp, Công ty phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ lớn như Coteccons, và Hòa Bình. Đây đều là các đối thủ mạnh và có năng lực tài chính mạnh. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các nhà thầu xây lắp tại Việt Nam có thể dẫn đến tình trạng cạnh tranh về giảm giá nhận thầu, dẫn đến không đảm bảo chất lượng xây lắp.

Trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, do sự xuất hiện ngày càng nhiều của các chủ đầu tư mới, tình trạng nguồn cung bất động sản lớn có thể dẫn đến cạnh tranh về giá bán nhà ở, giá vật liệu thô và nhân công tăng, sự chậm trễ trong quá trình cấp phép cho các dự án phát triển bất động sản mới của các cơ quan chính phủ có thẩm quyền, hoặc chi phí đền bù tăng.

Với tuổi đời 29 năm, Vinaconex là một trong những đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, xây dựng giao thông, xây dựng công nghiệp và bất động sản đã đầu tư và phát triển những công trình lớn như khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Sân vận động Mỹ Đình, trung tâm thương mại Chợ Mơ, đại lộ Thăng Long, dự án nước Sông Đà, xi măng Cẩm Phả, nhà ga T2 Nội Bài, cao tốc Nội Bài Lào Cai, ... Với bề dày lịch sử xây dựng thương hiệu Vinaconex trong lĩnh vực xây lắp và phát triển khu đô thị sẽ giúp công ty tồn tại và phát triển trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng gay gắt. Hơn nữa, Vinaconex có lợi thế về quỹ đất sạch tại những vị trí đắc địa tại phía Tây thành phố như khu Bắc An Khánh, hay khu công nghệ cao Hòa Lạc.

3.3 Rủi ro về tín dụng ngân hàng

Với đặc thù riêng, thị trường bất động sản Việt Nam phát triển phụ thuộc nhiều vào dòng vốn tín dụng, cụ thể các khoản cho vay lĩnh vực bất động sản bao gồm: các khoản cho vay đối với các chủ đầu tư bất động sản và các khoản cho vay đối với các cá nhân/tổ chức khác có nhu cầu mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản để ở, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua nhằm mục đích sinh lợi.

Việc Ngân hàng Nhà nước ban hành Thông tư 06/2016/TT-NHNN ngày 27/5/2016 ("Thông tư 06"), có hiệu lực 01/07/2016. Theo đó, hệ số rủi ro áp dụng đối với các khoản vay kinh doanh bất động sản tăng từ 150% lên 200%. Cùng với đó, tỷ lệ dùng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn xuống 40% từ ngày 01/01/2018 cũng là một áp lực lên lãi suất cho vay bất động sản. Trong ngắn hạn, rủi ro lãi suất sẽ là áp lực lớn lên các dự án và chủ đầu tư sử dụng tỷ lệ vốn vay cao, khả năng huy động vốn tự có hoặc từ khách hàng thấp, dẫn đến chi phí vốn đầu tư dự án tăng sẽ khiến giá bán tăng theo. Về phía người mua nhà, nhu cầu vốn vay mua nhà là khách quan do giá trị bất động sản lớn, trước tác động của Thông tư 06 sẽ làm lãi suất đầu vào tăng, các Ngân hàng điều chỉnh tăng lãi suất cho vay mua nhà tương ứng, sẽ làm giảm khả năng tiếp cận vốn vay của

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

người mua nhà, làm giảm một phần nguồn cầu của thị trường.

Công ty luôn duy trì đủ lượng tiền mặt cần cho hoạt động kinh doanh ở mức an toàn nhất cùng với các cam kết, các gói tín dụng tài trợ phát triển dự án từ các ngân hàng lớn. Tăng cường sử dụng linh hoạt các nguồn vốn từ cổ đông, nhà đầu tư chiến lược nhằm duy trì cơ cấu tài chính với mức sử dụng vốn vay hợp lý. Đảm bảo pháp lý dự án, quản lý chặt chẽ tiến độ triển khai dự án để việc sử dụng nguồn vốn được hiệu quả và an toàn.

4. Rủi ro từ việc tái cấu trúc Vinaconex

Nhằm thực hiện chiến lược tái cấu trúc Doanh nghiệp để tập trung vào hai lĩnh vực chính là Xây dựng và Kinh doanh các dự án bất động sản - phát triển hạ tầng, Vinaconex sẽ thoái vốn những công ty có vốn đầu tư của Vinaconex bao gồm: như Vinaconex 2, Vinaconex 9, Vinahud, Vinaconex 12, Vimeco, Viwasupco

Việc thoái vốn tại những khoản đầu tư tại các công ty con và các công ty liên kết này sẽ mang lại một khoản lợi nhuận cho Vinaconex hoặc làm giảm chi phí quản lý và nhân sự để tập trung đầu tư vào hai công ty nòng cốt là Công ty TNHH Vinaconex Invest và Công ty TNHH Vinaconex CM. Tuy nhiên, việc thoái vốn cũng mang lại rủi ro về dòng tiền ngắn hạn của Vinaconex do sẽ không có nguồn lợi ích từ nhóm công ty đã thoái vốn mang lại.

5. Rủi ro của đợt chào bán cổ phần

Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán cạnh tranh, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn của cổ phiếu của Vinaconex. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự kiến chào bán.

6. Rủi ro khác

Các rủi ro khác là những rủi ro bất khả kháng không thể lường trước được như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, chiến tranh.v.v.. nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại đáng kể về tài sản, con người do đó không tránh khỏi ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

III. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG CỦA BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**1. Tổ chức chào bán cổ phần**

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước

Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84- 24) 3824 0703 Fax: (84 – 24) 6278 0136

2. Tổ chức phát hành

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 84-(24) 6.2849.234 Fax: 84-(24) 6.2849.208

3. Tổ chức tư vấn chào bán

Chi nhánh Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội

Địa chỉ: 1C, Ngô Quyền, P. Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Điện thoại: 84-(24) 3936 6321 Fax: 84-(24) 3936 6318

Email: ssi@ssi.com.vn Website: www.ssi.com.vn

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam do đơn vị tư vấn tham gia lập và công bố. Bản Công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào các thông tin và số liệu trên BCTC và các số liệu liên quan khác được công bố theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà chúng tôi coi là đáng tin cậy. SCIC và SSI không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu. Các BCTC 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 2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam 6 tháng năm 2017 được soát xét bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam quý III/2017

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

- Bản Công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại tính đến ngày 30/09/2017 đã được công bố công khai. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét. SCIC và tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản Công bố thông tin đối với các sự kiện này;
- Chúng tôi giả định rằng Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- SSI, các công ty con và công ty liên kết, nhân viên của SSI (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Vinaconex cho SCIC, chính Vinaconex, và các khách hàng khác của SSI và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng bản Công bố thông tin này.
- Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ CÁC TỪ VIẾT TẮT

- BCTC : Báo cáo tài chính
- Chào bán : Là việc chào bán cổ phần thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Vinaconex
- GCNDKDN : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- Công ty/Vinaconex/VCG : Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
- CTCP : Công ty cổ phần
- KTT : Kế toán trưởng
- GDP : Tổng sản phẩm quốc nội (Gross Domestic Product)
- SCIC : Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- NHNN : Ngân hàng nhà nước
- SSI : Chi nhánh Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- SGDCK : Sở Giao dịch chứng khoán

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY

1. Thông tin chung về công ty

Tên công ty : **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**
Tên tiếng Anh : VIETNAM CONSTRUCTION AND IMPORT-EXPORT JOINT STOCK CORPORATION
Logo :



Trụ sở chính : Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại : (84-24) 62849234 - Fax: (84-24) 62849208
Website : www.vinaconex.com.vn - Email: info@vinaconex.com.vn
Vốn điều lệ : 4.417.106.730.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chính của VCG bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế 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;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm;
- Khai thác, sản xuất kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường;
- Khai thác, sản xuất chế biến kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hoá, phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

nghệ, hàng nông lâm thủy sản, kinh doanh dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá, các loại cầu kiện siêu trường, siêu trọng; dịch vụ mua bán rượu, bia, thuốc lá; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo, hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, Vũ trường);

- Đại lý bán lẻ xăng dầu;
- Hoạt động xuất khẩu lao động;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội, ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị, thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; thiết kế cấp thoát nước, môi trường nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn; Khảo sát trắc địa công trình; Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng; Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn đầu tư và xây dựng (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh); Lập và thẩm tra dự án đầu tư, Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án; Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hoá;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn; đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty TNHH đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các chứng chỉ có giá;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý mua, bán và ký gửi hàng hóa;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Dệt, may công nghiệp
- Dịch vụ mua, bán và chế biến hàng nông, lâm sản: gỗ tròn, gỗ sơ chế, gỗ tinh chế, cà phê nhân và nông sản các loại (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp và chăn nuôi gia súc, gia cầm, Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển;
- Tổ chức các hoạt động giáo dục - đào tạo từ bậc mầm non đến bậc trung học phổ thông; giáo dục - đào tạo hướng nghiệp; đào tạo ngoại ngữ và tư vấn du học. (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

2. Quá trình hình thành và phát triển

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

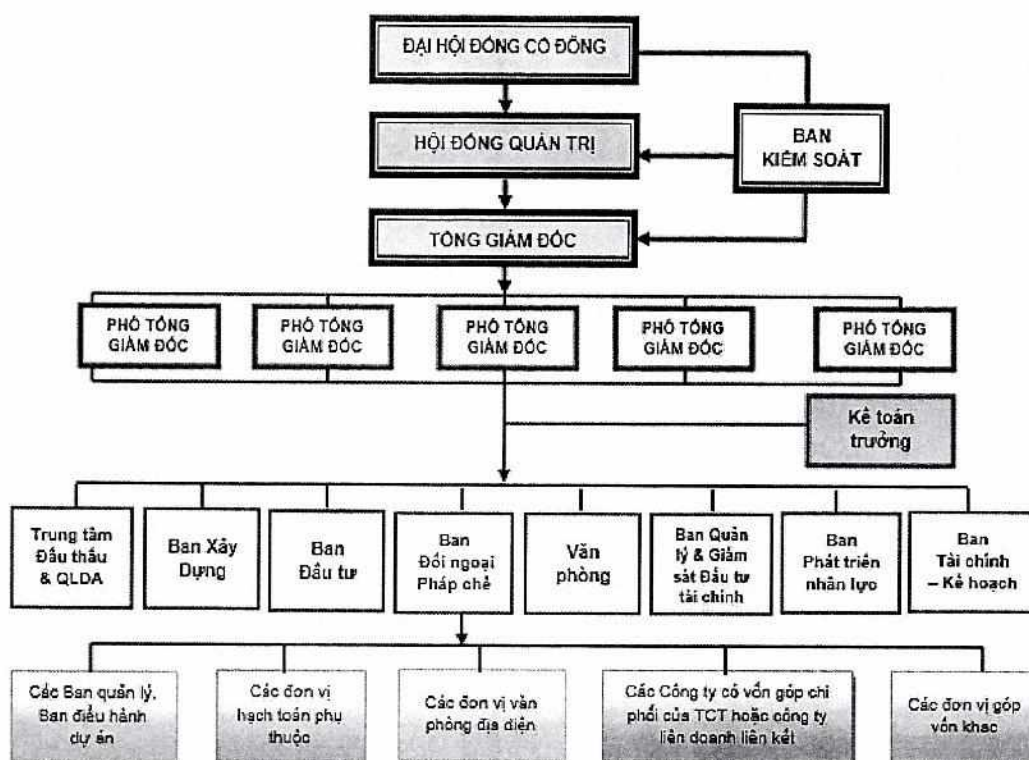
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

- Năm 1991: Ngày 10/08/1991 Theo Quyết định số 432 BXD/TCLĐ của Bộ Xây dựng, Công ty Dịch vụ và xây dựng bước ngoài đổi tên 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.
- Năm 1995: Ngày 20/11/1995, Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam được thành lập theo mô hình Tổng công ty
- Năm 2006: Ngày 01/12/2006, chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần.
- Năm 2008: Ngày 05/09/2008, cổ phiếu của Tổng Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (mã VCG) được niêm yết và giao dịch trên sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội(HNX)
- Năm 2010, Tháng 11/2010- Tổng Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam phát hành thành công cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ đồng.
- Năm 2012: Tháng 03/2012, Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và xây dựng Việt Nam phát hành thành công vốn điều lệ lên 4.417 tỷ đồng.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Hình 4: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: Tổng CTCP Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

3.1. Đại hội đồng cổ đông

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên hoặc bất thường, ít nhất mỗi năm họp một lần. Đại hội đồng cổ đông quyết định cơ cấu tổ chức, giải thể, phá sản

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Công ty, quyết định các kế hoạch đầu tư dài hạn và chiến lược phát triển, cơ cấu vốn, bổ nhiệm hoặc bãi nhiệm các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát.

3.2. Hội đồng Quản trị

Là cơ quan quản lý Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty; trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị có quyền và nghĩa vụ giám sát Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị do Pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định. Cơ cấu Hội đồng quản trị đương nhiệm:

Ông Nguyễn Đức Chi	Chủ tịch HĐQT (từ 20/4/2017)
Ông Vũ Quý Hà	Chủ tịch HĐQT (đến 20/4/2017)
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Ông Lê Đăng Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Trần Tuấn Anh	Thành viên HĐQT (từ 20/4/2017)
Ông Phạm Văn Hải	Thành viên HĐQT (từ 20/4/2017)
Bà Nghiêm Phương Nhi	Thành viên HĐQT (từ 20/4/2017)
Ông Nguyễn Anh Tùng	Thành viên HĐQT (từ 20/4/2017)
Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên HĐQT (đến 20/4/2017)
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT (đến 20/4/2017)
Ông Nguyễn Thiệu Quang	Thành viên HĐQT (đến 20/4/2017)
Ông Đoàn Châu Phong	Thành viên HĐQT (đến 20/4/2017)
Ông Đinh Việt Tùng	Thành viên HĐQT (đến 20/4/2017)
Ông Nguyễn Đình Thiết	Thành viên HĐQT (đến 28/2/2017)

3.3. Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát bao gồm 05 (năm) thành viên, là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động quản lý của Hội đồng Quản trị, hoạt động điều hành kinh doanh của Tổng Giám đốc; trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

3.4. Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Doanh Yên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Thân Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc

3.5. Các phòng, ban chức năng

- **Ban Đối ngoại- Pháp chế**

Ban Đối ngoại - Pháp chế là một Ban nghiệp vụ của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, có chức năng tham mưu và giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác Pháp chế, Đối ngoại, quan hệ cổ đông, Phát triển thương hiệu, Truyền thông báo chí và các công việc khác khi được lãnh đạo Tổng Công ty giao phù hợp với Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty và quy định của pháp luật.

- **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.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

- **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 theo chế độ tài chính nhà nước và quyết định của ĐHĐCĐ;
- 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, tham mưu, giúp việc cho Tổng Giám đốc trong việc kiểm tra giám sát hoạt động kinh tế - tài chính của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên của Tổng Công ty, tái cấu trúc các đơn vị có vốn góp của Tổng công ty theo sự phân công chức năng.

- **Văn phòng**

Văn phòng có nhiệm vụ: Chủ trì hoặc phối hợp với các bộ phận chuẩn bị các hoạt động liên quan tới tổ chức hội nghị, hồ sơ tài liệu làm việc cho lãnh đạo Tổng công ty; Viết báo cáo định kỳ hoặc đột xuất của Tổng công ty; Chủ trì công tác văn thư, lễ tân, tiếp khách; Thực hiện quản lý các công việc liên quan tới công nghệ thông tin, quản trị kỹ thuật website; Thường trực công tác thi đua và khen thưởng; Phối hợp tham gia hội chợ, triển lãm; Quản lý tài sản Tổng công ty; Lên kế hoạch sửa chữa, bảo dưỡng, thanh lý, mua sắm trang thiết bị, văn phòng phẩm cho cơ quan của Tổng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

công ty; Chủ trì các công tác hậu cần khác như: phương tiện đi lại, vệ sinh môi trường, tổ chức ăn trưa,.....; Thực hiện công tác bảo vệ-quân sự.

4. Cơ cấu vốn cổ phần**Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/09/2017**

STT	Tên cổ đông	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ
1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	255.251.153	57,79%
2	Tổng công ty Viễn thông quân đội Viettel	94.010.175	21,28%
3	Cổ đông khác	92.449.345	20,93%
	Tổng cộng	441.710.673	100%

Nguồn: Vinaconex

5. **Danh sách công ty mẹ và các công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành.**

5.1. Công ty Mẹ

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

5.2. Danh sách Công ty con

Công ty có 27 công ty con đang hoạt động theo danh sách chi tiết dưới đây.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Bảng 2: Danh sách công ty con

STT	Tên Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex (%)	Dự kiến thời điểm thoái vốn theo lộ trình
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	74	55,14%	Thoái bớt vốn trong năm 2018
2.	Công ty Cổ phần xây dựng số 2	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	150	51,23%	Thoái bớt vốn trong năm 2017
3.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Xây dựng các công trình công nghiệp	3,5	100%	Giải thể/Phá sản
4.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	120	54,33%	Thoái bớt vốn trong năm 2017
5.	Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	10,395	73,59%	Giải thể/Phá sản
6.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	58,18	52,60%	Thoái bớt vốn trong năm 2017
7.	Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	15	51,93%	Thoái bớt vốn trong năm 2017 - 2018
8.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	15,075	82,09%	
9.	Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	120	51%	Thoái bớt vốn trong năm 2018
10.	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	17,792	57,33%	

BÁN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN
 Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

STT	Tên Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex (%)	Dự kiến thời điểm thoái vốn theo lộ trình
11.	CTCP Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng	415,296	76,33%	
12.	Công ty Cổ phần VIMECO	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100	51,41%	Thoái bớt vốn trong năm 2017 – 2018
13.	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	61,014	76,25%	
14.	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Tư vấn thiết kế	11	51%	2018
15.	Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	11	56,0%	Giải thể/Phá sản
16.	CTCP Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Thương mại, dịch vụ	10	75%	Thoái bớt vốn trong năm 2017 – 2018
17.	CTCP Vivaco	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	80	51%	2018
18.	Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại VN	Thương mại, dịch vụ	15	51%	2018
19.	CTCP Phát triển Du lịch Vinaconex	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	360	53,56%	2019
20.	CTCP Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Quản lý dự án, giám sát thi công, xây dựng và kinh doanh bất động sản	70	70%	Thoái bớt vốn trong năm 2017
21.	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê; Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại	200	55%	2018

BÁN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN
 Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

STT	Tên Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex (%)	Dự kiến thời điểm thoái vốn theo lộ trình
22.	Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	500	51%	Thoái hết vốn trong năm 2017
23.	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	24,606	95,51%	
24.	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Vận tải hàng hóa, thương mại, dịch vụ	110,071	59,12%	Giải thể/Phá sản
25.	Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	80	99,99%	
26.	Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Gia công các sản phẩm thủy tinh pha lê Đầu tư, kinh doanh bất động sản	136,974	100%	
27	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	200	100%	

Nguồn: Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

5.3. Danh sách công ty liên doanh, liên kết

STT	Tên Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex (%)	Dự kiến thời điểm thoái vốn theo lộ trình
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng	455,999	29,19%	
2.	Công ty cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Cung ứng lao động tại nước ngoài, thương mại dịch vụ	30	44,20%	Thoái bớt vốn trong năm 2017 – 2018

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

STT	Tên Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex (%)	Dự kiến thời điểm thoái vốn theo lộ trình
3.	Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Đầu tư, Xây dựng và kinh doanh BĐS	42,5 triệu USD	50%	
4.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	83,998	30,36%	Thoái vốn trong năm 2017 - 2018
5.	Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Sản xuất xi măng	2.000	30%	
6.	Công ty Cổ phần VIPACO	Sản xuất bao bì	30	21,25%	Giải thể/Phá sản
7.	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	Đầu tư hạ tầng giao thông	496,322	21%	Thoái vốn trong năm 2018 - 2019
8.	Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	Sản xuất công nghiệp	30	35,39%	Thoái vốn trong năm 2017 - 2018

Nguồn: Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

6. Hoạt động kinh doanh**6.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm****6.1.1 Các sản phẩm chính****a. Lĩnh vực thi công xây lắp**

Hoạt động xây lắp là hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống và chủ yếu của Vinaconex. Bằng nỗ lực của mình trong suốt 29 năm hoạt động, Vinaconex đã trở thành thương hiệu có uy tín đối với các nhà đầu tư trong nước và các nhà đầu tư nước ngoài. Để nâng cao năng lực sản xuất, 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.

Các công trình tiêu biểu và mang tính biểu tượng mà Vinaconex đã và đang thi công bao gồm: Trung tâm Hội nghị quốc gia, Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính; Sân vận động Mỹ Đình, Trung tâm thương mại Trảng Tiền Plaza, Đường Láng Hòa Lạc, Đường cao tốc BOT Hà Nội – Bắc Giang, Dự án Golden Silk Complex, Dự án 25 Nguyễn Huy Tưởng, Dự án Cầu Nhật Tân... Năm 2016, Vinaconex ký hợp đồng Gói thầu 14 B1, 14 B2 – Dự án xây dựng đường cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi. Gói thầu có giá trị 417,9 tỷ đồng, được thực hiện bằng vốn của WB trong đó Vinaconex chịu trách nhiệm thi công 40% khối lượng).

Các loại hình công trình xây dựng mà Vinaconex có đủ năng lực thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ cao nhất bao 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

Trong quá trình hoạt động và phát triển, VCG đã hoàn thành và ứng dụng nhiều công nghệ tiên tiến trong lĩnh vực xây dựng/hạ tầng, cụ thể như sau:

- Công nghệ climbing form: Hệ thống giàn khung di động, có thể được tái sử dụng tương ứng với tiến độ xây dựng của công trình.
- Công nghệ slipping form: Hệ thống giàn khung cho phép bê tông được đổ liên tục xuống hệ thống công trình.
- Công nghệ bê tông cốt sẵn

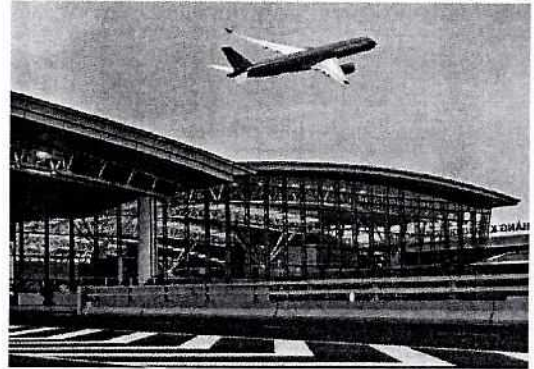
Hình 5: Hình ảnh một số công trình tiêu biểu của Vinaconex

Xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Cầu Nhật Tân



Nhà ga Hành khách quốc tế T2 Nội Bài



Cao tốc Nội Bài – Lào Cai

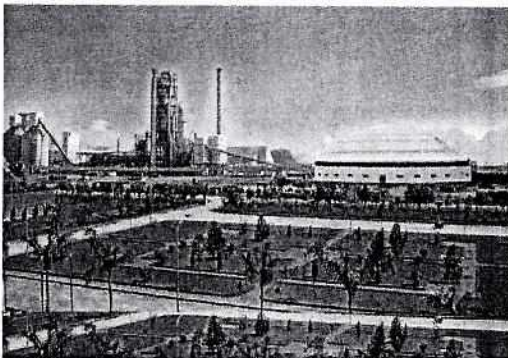


Dự án Đại lộ Thăng Long



Xây dựng công nghiệp

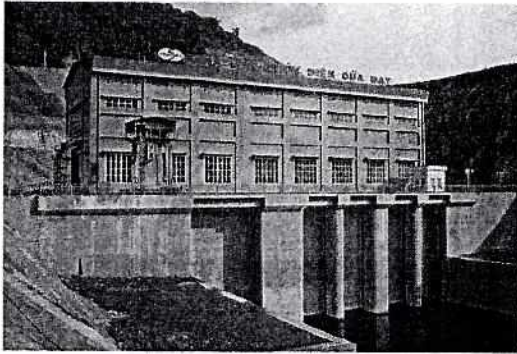
Nhà máy Xi măng Cẩm Phả



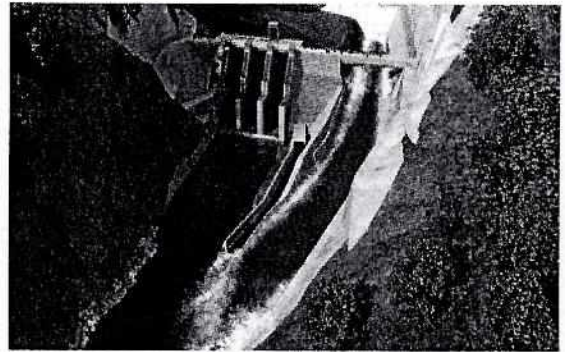
Nhà máy Xi măng Yên Bình



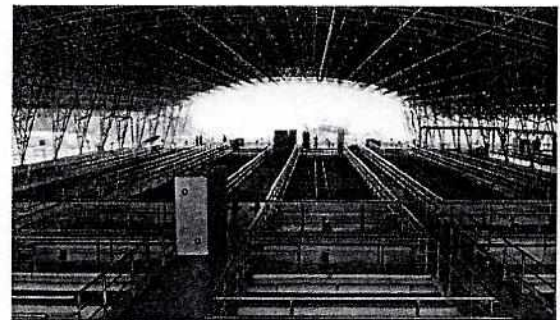
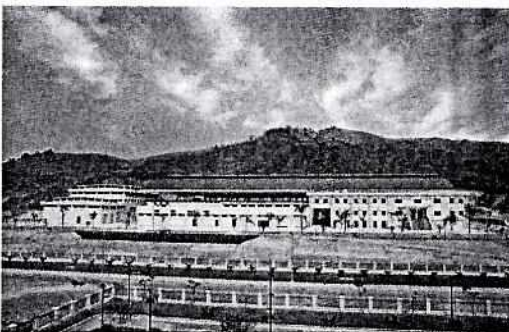
Nhà máy Thủy điện Cửa Đạt



Nhà máy Thủy điện Ngòi Phát



Hệ thống cấp nước Sông Đà



Xây dựng dân dụng
Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính



Dự án Golden Silk Complex



b. Lĩnh vực Bất động sản và hạ tầng

Kinh doanh bất động sản được Vinaconex quan tâm và phát triển từ năm 1995 khi Vinaconex bắt đầu triển khai đầu tư khu nhà ở CBCNV Tổng Công ty H12 – 13, khu Thanh Xuân Nam, dự án Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính, Trung tâm thương mại Trảng Tiền. Đến nay, Vinaconex đã thực hiện đầu tư thêm nhiều dự án mới như:

- Công trình nhà ở chung cư cao tầng 34T thuộc khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính
- Dự án trụ sở Tổng Công ty tại 34 Láng Hạ - Hà Nội
- Dự án công trình Trung tâm xúc tiến Thương mại Hà Đông

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

- Dự án Chung cư 93 - 97 Láng Hạ
- Dự án Vinata Tower
- Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh

Hình 6: Hình ảnh một số dự án đầu tư tiêu biểu của Vinaconex

Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính

Khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính là một khu đô thị điển hình của Hà Nội, mang dáng dấp của các khu đô thị tại các nước phát triển, do Vinaconex đầu tư, tự thiết kế và thi công nằm ở phía Tây nam thủ đô.

Dự án Khu Đô thị Trung Hòa Nhân Chính mới chỉ là sự mở đầu cho một chuỗi đô thị dọc theo đường Láng Hòa Lạc mở rộng, tạo ra một bộ mặt không gian đô thị rộng lớn phía Tây và Tây nam Hà Nội. Đến nay, dự án đi vào khai thác sử dụng đạt hiệu quả cao. Ví dụ: các toà nhà, các trường học, các khu thương mại, dịch vụ...



Dự án Chung cư 93 Láng Hạ

Diện tích đất: 5.159 m².

Tổng diện tích sàn: 77.063,1 m²

Tổng mức đầu tư: 1.040 tỷ VND

Quy mô dự án: Tòa nhà tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ chung cư 27 tầng và 3 tầng hầm. Tầng 1 đến tầng 5 có chức năng làm trung tâm thương mại, văn phòng; từ tầng 6-27 căn hộ tái định cư và thương mại.

Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

+ Diện tích xây dựng khoảng 2.582 m².

+ Mật độ xây dựng khoảng 50%

+ Tổng diện tích sàn khoảng 62.673 m² (chưa bao gồm tầng hầm)

Thời gian thực hiện: 2016-2019



Chung cư 97 – 99 Láng Hạ



Diện tích sử dụng đất: 4.233,1 m²

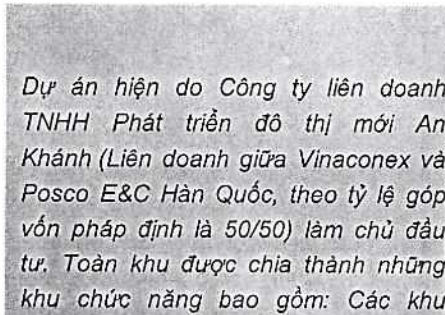
Tổng diện tích sàn XD: 52.594 m²

Tổng mức đầu tư: 603,8 tỷ đồng

Chủ đầu tư: Liên danh hợp tác đầu tư Tổng công ty Vinaconex và Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí (Petrowaco) theo tỷ lệ 45/55.

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 cao 102,3 m, 3 tầng hầm, 1 tầng kỹ thuật, với cơ cấu: Tầng hầm: Để xe, dịch vụ công cộng; Tầng 1: Dịch vụ công cộng, sinh hoạt cộng đồng; 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)

Khu đô thị Bắc An Khánh – giai đoạn 1



Dự án hiện do Công ty liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh (Liên doanh giữa Vinaconex và Posco E&C Hàn Quốc, theo tỷ lệ góp vốn pháp định là 50/50) làm chủ đầu tư. Toàn khu được chia thành những khu chức năng bao gồm: Các khu chung cư cao tầng, khu biệt thự và nhà liền kề, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, siêu thị. Trong đó đất ở là 746.650 m² với thông số dự án cụ thể như sau:

- Đất nhà ở cao tầng (CH) : 241.500 m²
- Đất công trình hỗn hợp (chung cư kết hợp văn phòng và DVCC,HH): 163.900 m²
- Nhà ở Biệt thự (BT): 249.200 m²;
- Nhà ở Liền kề (LK): 91.900 m²;

Dự án Vinata Tower

Địa điểm: 289 Khuất Duy Tiến - Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội

Tổng giá trị đầu tư: 618,737 tỷ đồng

Thời điểm bắt đầu và kết thúc: Quý IV/2016 - Quý IV/2018

Thông tin chi tiết:

- Tổng diện tích toàn khu 1,3ha
- Tổng diện tích khu đất toàn bộ dự án: 4.030,28m²
- Diện tích xây dựng tòa nhà chung cư 2B: 1.025m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 31.865m² (không bao gồm diện tích sàn xây dựng phần ngầm và tầng kỹ thuật mái)
- Diện tích cây xanh, sân, đường nội bộ, đất mở đường: 3.004,38m²
- Quy mô: Cao 31 tầng và 03 tầng hầm, 04 tầng dịch vụ thương mại
- 216 căn hộ diện tích từ 86,5 - 113m²



Dự án BT5 An Khánh

Khu biệt thự cao cấp Lakeside Splendor tọa lạc trên diện tích gần 4,7 ha có tổng vốn đầu tư khoảng 32,4 triệu USD nằm tại vị trí trung tâm dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh. Dự án bao gồm 77 lô biệt thự cao cấp, chiều cao 03 tầng được xây dựng trên diện tích hơn 22.000 m²; tổng diện tích sàn xây dựng là 27.100 m²; mật độ xây dựng: 40 – 45%; hệ số sử dụng đất 1,2 lần.



c. Hoạt động kinh doanh giáo dục và hệ thống trường Lý Thái Tổ

Tận dụng triệt để lợi thế về địa bàn, đáp ứng nhu cầu an sinh xã hội, các hoạt động kinh doanh giáo dục tại hệ thống trường Lý Thái Tổ đang mang lại kết quả kinh doanh hiệu quả và ổn định cho Vinaconex. Đây 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 2, Trường Tiểu học Lý Thái Tổ, Trường Trung học phổ thông Lý Thái Tổ. Một số thông số hoạt động của hệ thống dịch vụ giáo dục Vinaconex đang quản lý như sau:

TRƯỜNG THCS VÀ THPT LÝ THÁI TỔDiện tích: 7.958 m²

Số lớp: 33

Số học sinh: 1.176 học sinh

Địa điểm: Đường Nguyễn Thị Định, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

**TRƯỜNG TIỂU HỌC LÝ THÁI TỔ**Diện tích: 6.229,4 m²

Số lớp: 37

Số học sinh: 1.060 học sinh

Địa điểm: Đường Nguyễn Thị Định, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

**TRƯỜNG MẦM NON LÝ THÁI TỔ 2**Diện tích: 9.924 m²

Số lớp: 31

Số học sinh: 860

Địa điểm: Đường Nguyễn Thị Thập, Quận Cầu Giấy, Hà Nội



6.1.1 Giá trị từng loại sản phẩm/dịch vụ trong doanh thu, lợi nhuận

Bảng 3: Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2015 – 9 tháng năm 2017

ĐVT: triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2015		Năm 2016		9 tháng năm 2017	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Công Ty Mẹ						
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.130.834	87,92%	2.689.054	87,33%	1.848.389	90,83%
Doanh thu bán bất động sản	-	-	145.012	4,71%	3.302	0,16%
Doanh thu dịch vụ và doanh thu khác	292.819	12,08%	245.113	7,96%	183.197	9,00%
Tổng cộng	2.423.653	100%	3.079.179	100%	2.034.888	100%
Hợp Nhất						
Doanh thu hoạt động xây lắp	4.936.719	54,69%	5.428.647	63,61%	4.179.761	63,09%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	942.886	10,44%	882.752	10,34%	723.949	10,93%
Doanh thu sản xuất công nghiệp	807.953	8,95%	1.013.804	11,88%	1.019.606	15,39%
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1.338.876	25,92%	1.208.578	14,16%	701.496	10,59%
Tổng cộng	8.026.434	100%	8.533.782	100%	6.624.812	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2015, 2016 và BCTC hợp nhất, riêng quý III năm 2017

Bảng 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2015 – 9 tháng năm 2017

ĐVT: triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2015		Năm 2016		9 tháng năm 2017	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Công Ty Mẹ						
Lợi nhuận từ hoạt động xây lắp	86.685	48,73%	78.345	35,10%	107.563	62,80%
Lợi nhuận từ hoạt động bán bất động sản	-	-	59.024	26,44%	317	0,18%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Lợi nhuận từ dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác	91.210	51,27%	85.839	38,46%	63.405	37,02%
Tổng cộng	177.895	100%	223.208	100%	171.285	100%
Hợp Nhất						
Lợi nhuận từ hoạt động xây lắp	246.980	19,44%	314.362	22,49%	295.742	30,78%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	179.101	14,10%	300.190	21,48%	170.863	17,78%
Lợi nhuận từ sản xuất công nghiệp	351.000	27,63%	151.000	10,80%	322.777	33,59%
Lợi nhuận từ cho thuê, cung cấp dịch vụ và lợi nhuận khác	493.073	38,83%	631.624	45,23%	171.448	17,84%
Tổng cộng	1.270.154	100%	1.397.176	100%	960.830	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2015, 2016 và BCTC hợp nhất, riêng quý III năm 2017

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

7.1 Kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 5: Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty mẹ năm 2015, 2016 và 9 tháng năm 2017

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2015	2016	% tăng/giảm	9 tháng năm 2017
Tổng tài sản	10.560.993	10.420.379	-1,33%	9.253.421
Doanh thu thuần	2.423.654	3.079.179	27,05%	2.034.888
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	302.159	403.625	33,58%	407.655
Lợi nhuận khác	3.752	1.482	-60,50%	3
Lợi nhuận trước thuế	305.911	405.107	32,43%	407.658

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2015 và 2016, BCTC riêng quý III năm 2017

Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2015, 2016 và 9 tháng năm 2017

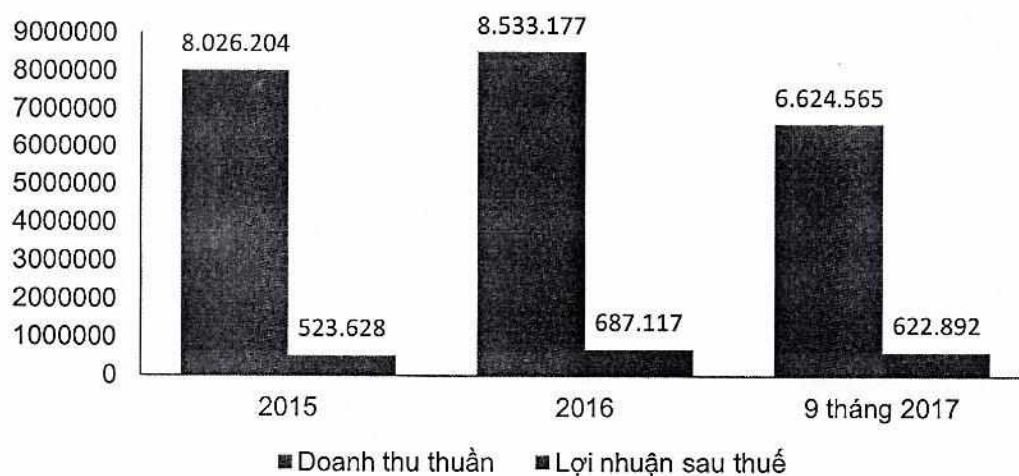
ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2015	2016	% tăng/giảm	9 tháng năm 2017
Tổng tài sản	20.729.701	22.800.839	9,99%	21.303.897
Doanh thu thuần	8.026.204	8.533.177	6,32%	6.624.565
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	556.800	766.137	37,60%	656.130
Lợi nhuận khác	46.168	36.764	-20,37%	13.542
Lợi nhuận trước thuế	602.968	802.901	33,16%	669.672
Lợi nhuận sau thuế	523.628	687.117	31,22%	622.892
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	390.574	483.557	23,81%	517.964
Tỷ lệ trả cổ tức/Nón điều lệ	7%	8%	14,29%	

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2015 và 2016, BCTC hợp nhất quý III năm 2017

Bảng 7: Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế năm 2015, 2016 và 9 tháng năm 2017

ĐVT: Triệu đồng



Nguồn: Vinaconex

Kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty tăng trưởng khá tốt so với kết quả kinh doanh năm 2015. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất năm 2016 đạt 687,117 tỷ đồng tăng so với năm 2015 là 163,5 tỷ đồng, tương đương mức tăng 31,2%; chủ yếu do lợi nhuận công ty mẹ và các đơn vị thành viên kết quả cao hơn năm trước. Các đơn vị khóa khản về tài

chính đã thu hẹp quy mô hoạt động và chờ hoàn thiện thủ tục phá sản, giải thể nên không còn ảnh hưởng nhiều tới kết quả hợp nhất toàn Tổng Công ty.

Trong năm 2016, Công ty đã hoàn thành xong các dự án trọng điểm như:

- Hoàn thành xong công tác đầu tư dự án BOT Hà Nội – Bắc Giang
- Phát triển các dự án mới thông qua mua lại các công ty dự án như: dự án cải tạo khu chung cư cũ 93 Láng Hạ, dự án 25 Nguyễn Huy Tưởng

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

8.1 Vị thế của Công ty trong ngành

Vinaconex là một trong những thương hiệu uy tín trong lĩnh vực thi công và xây lắp với 29 năm xây dựng và phát triển. Ra đời trong bối cảnh những ngày đầu của sự nghiệp đổi mới đất nước, Vinaconex đã đóng góp cho đất nước hàng nghìn công trình, sản phẩm có giá trị to lớn về kinh tế - xã hội, văn hóa, an sinh xã hội, an ninh quốc phòng, ngày càng khẳng định vị trí là doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản ở Việt Nam.

Vinaconex đã xây dựng hàng loạt những công trình trọng điểm quốc gia và mang tính biểu tượng về sự phát triển của đất nước như Sân vận động Mỹ Đình, cầu Bãi Cháy, cầu Nhật Tân... Vinaconex cũng là đơn vị tiên phong phát triển Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, để mở ra hướng phát triển không gian sống theo xu hướng mới, đáp ứng nhu cầu đô thị hóa ngày càng cao của Hà Nội nói riêng, và cả nước nói chung.

8.2 Chiến lược phát triển của Công ty trong tương lai

Công ty sẽ tập trung vào hai lĩnh vực chủ chốt là Xây dựng và Bất động sản sẽ được thực hiện bởi 2 công ty 100% vốn của Tổng công ty tương ứng là Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng và Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư.

Tổng Công ty sẽ không tham gia vào các hoạt động sản xuất trực tiếp trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng. Tổng Công ty sẽ tập trung chuyên môn hóa việc thực hiện các chức năng quản lý và quản trị của tập đoàn như hoạch định chiến lược, quản lý tài chính, ngân sách, thuế; Phụ trách các vấn đề liên quan đến pháp lý như thương hiệu, Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực; và thực hiện quản lý trực tiếp 2 công ty nòng cốt là Xây dựng và Bất động sản.

Đối với Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng, Công ty sẽ thực hiện toàn bộ lĩnh vực hoạt động kinh doanh xây lắp của Tổng Công ty theo mô hình tổ chức hiện đại theo hướng phát triển thành tổng thầu EPC. Công ty sẽ tiếp tục phát triển bộ phận R&D để nghiên cứu công nghệ, vật liệu mới đưa vào áp dụng nhằm tăng cường hiệu quả và tính cạnh tranh trên thị trường với mục tiêu trở lại nhóm số 1 trên thị trường xây dựng.

Đối với Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư, Công ty sẽ thực hiện toàn bộ các hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty, nghiên cứu đánh giá thị trường, xác định phân khúc đầu tư, tìm kiếm và phát triển các dự án mới, thực hiện các thủ tục đầu tư, thu xếp tài chính, và chiến lược bán hàng.

Tổng Công ty còn giữ lại nhóm số ít các Công ty thành viên có hiệu quả hoạt động tốt sẽ chiếm tỷ lệ góp vốn từ 30 – 50% và thoái vốn toàn bộ các công ty còn lại.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

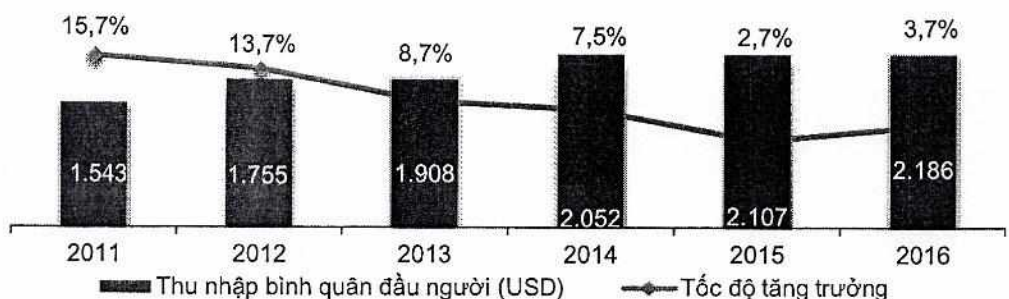
Với nhóm công ty không hiệu quả, Tổng Công ty sẽ quyết tâm dừng hoạt động, hoặc giải thể/phá sản nhằm khoanh vùng rủi ro của những đơn vị này ảnh hưởng đến Tổng Công ty.

8.3 Triển vọng phát triển của ngành

Ngành xây lắp và kinh doanh bất động sản được dự báo sẽ đi vào giai đoạn tăng trưởng và phát triển ổn định nhờ các yếu tố sau:

Tình hình kinh tế vĩ mô ổn định

Hình 7: Thu nhập bình quân đầu người giai đoạn 2011 – 2016



Nguồn: Tổng cục thống kê, Ngân hàng thế giới

Trong 6 tháng đầu năm 2017, GDP ước tính tăng 5,73%, cao hơn so với mức 5,65% cùng kỳ năm trước. CPI bình quân 6 tháng đầu năm 2017 tăng 4,15% so với 6 tháng đầu năm 2016. Tổng cục Thống kê cũng cho biết lạm phát cơ bản (CPI sau khi loại trừ lương thực, thực phẩm tươi sống;

năng lượng và mặt hàng do Nhà nước quản lý bao gồm dịch vụ y tế và dịch vụ giáo dục) tháng 6 tăng 0,1% so với tháng trước, tăng 1,29% so với cùng kỳ; bình quân 6 tháng đầu năm 2017 lạm phát cơ bản là 1,52% thấp hơn mức kế hoạch 1,6 - 1,8%, cho thấy chính sách tiền tệ vẫn đang được điều hành ổn định.

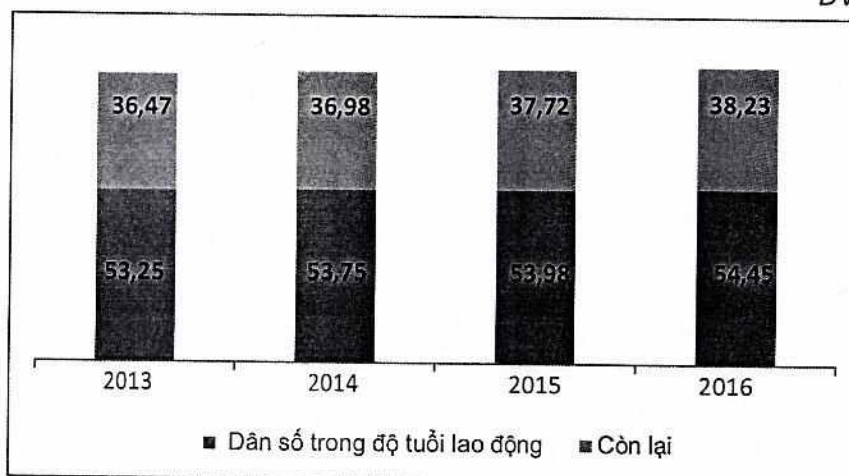
Lãi suất cho vay duy trì ở mức thấp đã giúp cải thiện khả năng tiếp cận tín dụng cho các doanh nghiệp kinh doanh BĐS và các cá nhân có nhu cầu về nhà ở. Mặt bằng lãi suất huy động trong 6 tháng đầu năm 2017 tương đối ổn định. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến ở mức 6% - 9%/năm đối với ngắn hạn, 9% - 11%/năm đối với trung và dài hạn. Đối với nhóm khách hàng có tình hình tài chính minh bạch, lãi suất cho vay ngắn hạn từ 4% - 5%/năm.

Tốc độ tăng trưởng dân số và quá trình đô thị hóa nhanh

Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng dân số khá cao so với các nước trong khu vực và trên thế giới với tốc độ tăng trưởng trung bình hàng năm ở mức 1,08%/năm trong vòng 10 năm trở lại đây. Trong cơ cấu dân số Việt Nam, tỷ trọng dân số trẻ trong độ tuổi lao động luôn chiếm trên 50% và có xu hướng tăng dần trong những năm gần đây. Tăng trưởng dân số, đặc biệt là dân số trẻ trong độ tuổi lao động là nhân tố làm tăng mọi nhu cầu của xã hội, trong đó có BĐS nhà ở.

Hình 8: Cơ cấu dân số Việt Nam giai đoạn 2013 – 2016

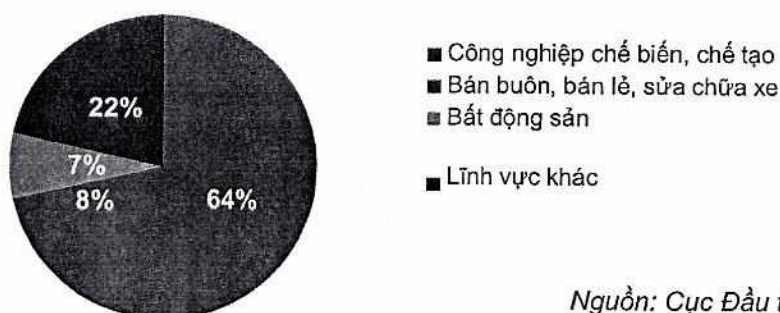
ĐVT: Triệu người



Theo thống kê của Bộ Xây dựng, Việt Nam là quốc gia có mức độ đô thị hóa tăng trưởng hàng năm, đạt tỷ lệ 33% trong năm 2014, 35,7% trong năm 2015 và đạt 36,6% trong năm 2016. Tuy mức độ đô thị hóa của Việt Nam thấp hơn nhiều so với các quốc gia trong khu vực nhưng tốc độ đô thị hóa của Việt Nam lại thuộc nhóm dẫn đầu, chỉ sau Thái Lan. Dưới tác động của đô thị hóa, sự chuyển dịch của người lao động từ nông thôn ra thành thị để làm việc sẽ là bản đạp thúc đẩy nhu cầu sở hữu nhà ở tăng mạnh hơn trong các năm tiếp theo, đặc biệt tại 2 đô thị lớn là TP HCM và Hà Nội.

FDI tiếp tục là chất xúc tác quan trọng của nền kinh tế Việt Nam: Năm 2016, tổng vốn đầu tư đăng ký cấp mới, tăng thêm và góp vốn, mua cổ phần đạt 24,4 tỷ USD, tăng 7,1% so với năm 2015. Trong đó, vốn FDI thực hiện ước tính đạt 15,8 tỷ USD, tăng 9% so với năm 2015 và đạt mức giải ngân cao nhất từ trước đến nay.

Hình 9: Cơ cấu FDI theo lĩnh vực năm 2016



Nguồn: Cục Đầu tư Nước ngoài

Trong 3 tháng đầu năm 2017, tổng số vốn đăng ký cấp mới, tăng thêm và đầu tư theo hình thức góp vốn, mua lại cổ phần đạt 7,7 tỷ USD, tăng 77,6% so với cùng kỳ năm ngoái. Vốn FDI đầu tư vào bất động sản đạt 343,7 triệu USD, chiếm 4,4% tổng vốn đầu tư và xếp thứ 2 sau ngành công nghiệp chế biến, chế tạo trong thu hút vốn FDI.

Sự gia tăng nguồn vốn FDI vào Việt Nam đồng nghĩa với việc gia tăng các công ty có vốn đầu tư

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

nước ngoài mới hoạt động tại Việt Nam, lực lượng lao động từ nông thôn ra thành phố, cộng với sự tăng trưởng lực lượng lao động và chuyên gia từ nước ngoài hỗ trợ cho nhu cầu về nhà ở. Dòng vốn FDI sẽ kích thích thị trường BĐS bằng 2 cách:

Hỗ trợ trực tiếp cho nhu cầu BĐS Công nghiệp: Lượng vốn FDI được tập trung nhiều nhất vào lĩnh vực sản xuất vốn có nhu cầu sử dụng quỹ đất lớn. Các nhà máy cần những diện tích đất phù hợp và điều này đã giúp thúc đẩy nhu cầu cho các BĐS công nghiệp, đặc biệt là trong các KCN tọa lạc xung quanh những thành phố lớn như Hà Nội và TP HCM.

Hỗ trợ gián tiếp cho nhu cầu BĐS Nhà ở và Thương mại: Việc tăng cường đầu tư nước ngoài và nhu cầu phát triển cho các công ty nước ngoài thành lập tại Việt Nam sẽ thúc đẩy việc gia tăng nhu cầu đối với căn hộ văn phòng, căn hộ cho thuê và căn hộ để ở. Đối tượng mua tiềm năng cho những phân khúc này sẽ là các công ty nước ngoài có nhu cầu thuê căn hộ cho các chuyên gia nước ngoài đang sinh sống và làm việc tại Việt Nam. Nhiều khách hàng nước ngoài sẽ được khuyến khích sở hữu một căn hộ tại Việt Nam thay vì đi thuê, đặc biệt là khi giá bán căn hộ tại Việt Nam khá hợp lý so với các nước trong khu vực lân cận và Luật Nhà ở sửa đổi cho phép người nước ngoài, Việt kiều sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Phát triển cơ sở hạ tầng đô thị

Các dự án cơ sở hạ tầng trọng yếu đã giúp kết nối tốt hơn giữa các khu vực, các vùng cũng như hình thành các khu đô thị ngoài trung tâm và các khu đô thị vệ tinh; từ đó kích thích tiềm năng tăng trưởng của thị trường BĐS nói riêng và nền kinh tế nói chung.

Tác động của các chính sách mới liên quan đến Luật Kinh doanh BĐS và Luật Nhà ở sửa đổi:

Luật Nhà ở sửa đổi chính thức có hiệu lực vào tháng 7/2015 cho phép người nước ngoài và người Việt Nam ở nước ngoài sở hữu BĐS tại Việt Nam, được xem là động lực phát triển cho lĩnh vực BĐS cả nước nói chung và thị trường TP HCM nói riêng được tiếp thêm nguồn cầu mới. Theo Điều luật mới, bất kỳ người nước ngoài và công dân Việt Nam sống ở nước ngoài đều có thể sở hữu BĐS để ở tại Việt Nam, không quan trọng đến việc họ đang làm việc tại Việt Nam hay kết hôn với người Việt Nam. Các công ty có vốn đầu tư nước ngoài hoặc các văn phòng đại diện của các công ty nước ngoài cũng có thể mua BĐS. Điều này kỳ vọng sẽ kích thích nhu cầu sở hữu BĐS của các khách hàng là người nước ngoài đồng thời gia tăng nguồn vốn nước ngoài chảy vào thị trường BĐS Việt Nam

9. Tình hình hoạt động tài chính

9.1 Trích khấu hao TSCĐ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc : 4 - 30 năm
- Dụng cụ văn phòng : 2 - 6 năm
- Máy móc thiết bị : 2 - 20 năm
- Phương tiện vận chuyển: 3 – 10 năm
- Tài sản khác : 2 – 10 năm

- 9.2 Thanh toán các khoản nợ đến hạn: thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ
- 9.3 Các khoản phải nộp theo luật định: thực hiện theo luật định
- 9.4 Trích lập các quỹ theo luật định: đúng theo Điều lệ và luật định

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT		
		31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
1	Quỹ đầu tư và phát triển	359.318	359.318	359.318	514.724	514.410	507.719

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2015, 2016 và BCTC hợp nhất, riêng quý III năm 2017

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

9.5 Tổng dư nợ vay**Bảng 8: Tổng dư nợ vay**

ĐVT: triệu đồng

STT	Chi tiêu	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT		
		31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
I	VAY NỢ NGẮN HẠN	578.511	723.099	648.523	2.246.147	2.446.665	2.466.123
1	Vay ngắn hạn	449.263	639.749	579.698	1.844.988	2.130.732	2.276.296
2	Vay dài hạn đến hạn trả	129.248	83.350	68.825	401.159	315.933	189.827
3	Trái phiếu đảo hạn trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
II	VAY NỢ DÀI HẠN	163.123	117.038	73.108	2.071.347	1.993.722	1.985.617
1	Vay dài hạn	292.370	200.388	141.933	2.435.578	2.278.042	2.175.444
2	Trái phiếu thường	-	-	-	-	-	-
3	Nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	36.928	31.613	-
4	Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(129.248)	(83.350)	(68.825)	(401.159)	(315.993)	(189.827)
	Tổng cộng	741.634	840.137	721.631	4.317.494	4.440.387	4.451.740

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2016 và BCTC hợp nhất, riêng quý III năm 2017

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÁO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

9.6 Tình hình công nợ hiện nay**Các khoản phải thu****Bảng 9: Các khoản phải thu**

ĐVT: triệu đồng

STT	Chi tiêu	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT		
		31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
I	PHẢI THU NGẮN HẠN	3.641.227	3.106.259	3.109.677	5.332.927	5.311.282	5.448.458
1	Phải thu khách hàng	2.157.341	1.987.109	1.801.072	3.547.201	4.016.695	3.641.499
2	Trả trước người bán	550.363	589.809	685.027	687.024	588.882	729.139
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	317.639	481.450	579.146	267.540	408.286	537.748
4	Phải thu khác	907.671	346.768	343.198	1.183.473	701.293	886.534
5	Dự phòng nợ khó đòi	(291.787)	(298.878)	(298.766)	(352.944)	(403.925)	(347.371)
6	Tài sản thiếu chờ xử lý				633	52	909
II	PHẢI THU DÀI HẠN	2.082.598	1.780.593	1.386.907	1.989.265	1.774.818	1.410.277
1	Phải thu khách hàng dài hạn				1.306	1.214	14.735
2	Phải thu về cho vay dài hạn	2.082.598	1.780.593	1.386.907	1.988.093	1.765.108	1.386.907
3	Phải thu dài hạn khác				968	9.478	9.967
4	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi				(1.102)	(983)	(1.332)
	TỔNG CỘNG	5.723.825	4.886.852	4.496.584	7.322.192	7.086.100	6.858.735

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2016 và BCTC hợp nhất, riêng quý III năm 2017

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÁO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Các khoản phải trả

Bảng 10: Các khoản phải trả

STT	Chi tiêu	CÔNG TY ME			HỢP NHẤT			ĐVT: triệu đồng
		31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017	
I	NỢ NGẮN HẠN	4.324.639	4.290.290	3.326.000	9.887.108	10.680.204	10.120.797	
1	Phải trả người bán	1.765.533	2.038.096	1.468.034	2.438.991	2.874.894	2.369.952	
2	Người mua trả tiền trước	476.538	774.437	342.087	1.710.328	2.039.068	2.379.005	
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19.115	1.660	924	422.476	297.720	274.563	
4	Phải trả người lao động	16.535	36.158	23.142	144.078	179.146	133.785	
5	Chi phí phải trả	475.595	336.604	339.548	1.103.789	1.132.062	1.091.863	
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	31.055	27.052	29.084	184.574	205.333	121.162	
7	Phải trả ngắn hạn khác	954.158	349.358	318.827	1.608.605	1.459.036	1.085.282	
8	Vay ngắn hạn	578.511	723.099	648.523	2.246.147	2.446.665	2.466.123	
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.598	3.826	10.282	20.678	16.682	37.786	
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn			145.549	7.441	29.597	161.277	
	II NỢ DÀI HẠN	491.827	438.138	251.002	3.514.425	4.665.875	3.743.977	
1	Phải trả người bán dài hạn				282	282		
2	Người mua trả tiền trước				172.902	990.905	312.937	
3	Chi phí phải trả	14.620	14.620	14.620	78.312	90.455	92.918	
4	Phải trả dài hạn khác				13.031	1.759	3.081	
5	Vay dài hạn	163.123	117.037	73.108	2.071.347	1.993.722	1.985.617	
6	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				302	271	195	
7	Dự phòng phải trả dài hạn	149.765	147.461		211.972	208.854	43.647	
8	Doanh thu chưa thực hiện	164.319	159.019	163.274	966.278	1.379.628	1.305.582	
	TỔNG CỘNG	4.816.466	4.728.428	3.577.002	13.401.533	15.346.079	13.864.774	

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2016 và BCTC hợp nhất, riêng quý III năm 2017

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

9.7 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**Bảng 11: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

STT	Chỉ tiêu	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT		
		Năm 2015	Năm 2016	9 tháng năm 2017	Năm 2015	Năm 2016	9 tháng năm 2017
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)						
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (<i>TSLĐ Nợ ngắn hạn</i>)	1,15	1,18	1,44	1,05	1,18	1,18
	Hệ số thanh toán nhanh (<i>TSLĐ-Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn</i>)	1,09	1,05	1,27	0,77	0,80	0,78
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)						
	Hệ số Nợ phải trả / Tổng tài sản	0,46	0,45	0,39	0,65	0,67	0,65
	Hệ số Nợ vay / Tổng tài sản	0,07	0,08	0,08	0,21	0,19	0,21
	Hệ số Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	0,84	0,83	0,63	1,83	2,06	1,86
	Hệ số Nợ vay / Vốn chủ sở hữu	0,13	0,15	0,13	0,59	0,60	0,60
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)						
	Vòng quay hàng tồn kho (<i>Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân</i>)	8,15	6,88	3,26	2,14	2,09	1,39
	Vòng quay tài sản (<i>Doanh thu thuần Tổng tài sản bình quân</i>)	0,23	0,30	0,21	0,39	0,37	0,30

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÁO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT		
		Năm 2015	Năm 2016	9 tháng năm 2017	Năm 2015	Năm 2016	9 tháng năm 2017
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)						
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	13%	12%	19,9%	7%	8%	9,4%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	5,3%	6,4%	7,1%	3%	3%	8,4%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	3%	4%	4,1%	3%	3%	2,8%
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	12%	13%	20%	7%	9%	9,9%
	Thu nhập trên cổ phần EPS (đồng / cổ phiếu)				884	1.095	1.173

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2016 và BCTC hợp nhất, riêng Quý III năm 2017

Khả năng thanh toán: Các hệ số về chỉ tiêu thanh toán năm 2016 của Vinaconex đều tăng nhẹ so với năm 2015. Hệ số thanh toán ngắn hạn lớn hơn 1 cho thấy Tổng Công ty đảm bảo được khả năng thanh toán ngắn hạn.

Cơ cấu vốn cho thấy nỗ lực của Vinaconex trong việc duy trì cơ cấu nợ phải trả ở mức cân bằng so với nguồn vốn chủ sở hữu. Hệ số nợ/tổng tài sản của Vinaconex năm 2015 là 0,46 lần và 2016 là 0,45 lần, đều nằm trong ngưỡng an toàn về chỉ tiêu tài chính.

Năng lực hoạt động: vòng quay tổng tài sản của Vinaconex trong năm 2016 cải thiện so với năm 2015, chứng tỏ Công ty xoay được vòng vốn ngày càng nhanh để đầu tư vào các dự án tiếp theo, nhưng vòng quay hàng tồn kho của Vinaconex trong năm 2016 có sự giảm nhẹ, có thể là do dự án của Tổng Công ty vẫn đang trong giai đoạn thực hiện, chưa hoàn thành.

Khả năng sinh lời: Các chỉ số sinh lời trên vốn chủ sở hữu bình quân và trên tổng tài sản bình quân đều được cải thiện và cao hơn so với năm 2015.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

10. Tài sản**Bảng 12: Tình hình tài sản cố định của Công ty**

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015		31/12/2016		30/09/2017	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
CÔNG TY MẸ							
I	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH	249.611	120.146	257.402	118.170	265.582	114.990
1	Nhà cửa và vật kiến trúc	205.777	116.444	205.885	104.751	205.777	96.218
2	Dụng cụ văn phòng	8.159	1.299	8.582	824	-	-
3	Máy móc và thiết bị	7.438	570	9.260	2.837	18.414	4.142
4	Phương tiện vận chuyển	24.027	1.620	26.962	7.079	34.878	13.450
5	Tài sản khác	4.211	213	6.713	2.678	6.513	1.180
II	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH	12.270	12.179	12.270	12.164	12.270	12.164
1	Quyền sử dụng đất	12.164	12.164	12.164	12.164	12.164	12.164
2	Phần mềm vi tính	106	15	106	0	0	0
3	Bản quyền, sáng chế	-	-	-	-	106	0
TỔNG CỘNG		261.881	132.325	269.762	130.334	277.852	127.154
HỢP NHẤT							
I	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH	5.341.253	3.346.371	5.393.674	3.246.989	5.522.656	3.230.558
1	Nhà cửa và vật kiến trúc	3.188.972	2.397.781	3.153.980	2.235.914	3.076.052	2.060.150
2	Dụng cụ văn phòng	7.892	3.800	20.208	2.854	20.597	2.396
3	Máy móc và thiết bị	1.480.224	718.116	1.482.533	717.292	1.545.235	757.140
4	Phương tiện vận chuyển	629.560	221.956	711.560	284.019	854.991	404.227
5	Tài sản khác	24.605	4.718	25.391	6.910	25.782	6.645
II	TSCĐ HỮU HÌNH THUÊ TÀI CHÍNH	82.888	33.999	82.888	31.638	82.888	30.008
1	Nhà cửa và vật kiến trúc	2.394	519	2.394	416	2.394	360
2	Máy móc và thiết bị	5.138	1.429	5.169	1.154	5.169	1.015
3	Phương tiện vận chuyển	75.356	32.051	75.325	30.068	75.325	28.633
III	TSCĐ VÔ HÌNH	61.619	55.839	131.375	120.196	130.298	112.659
1	Quyền sử dụng đất	58.781	55.353	36.917	30.598	36.358	30.138

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015		31/12/2016		30/09/2017	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
2	Phần mềm vi tính	2.838	486	3.438	96	3.438	64
3	Khác	-	-	91.019	89.502	90.502	82.456
TỔNG CỘNG		5.485.760	3.436.20	5.607.937	3.398.823	5.735.842	3.373.22

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2016 và BCTC hợp nhất, riêng quý III năm 2017

Bảng 13: Bất động sản đầu tư

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015		31/12/2016		30/09/2017	
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
CÔNG TY MẸ						
Quyền sử dụng đất	9.628	6.156	9.628	5.771	9.628	5.634
Nhà cửa và vật kiến kiến	728.195	520.405	743.081	498.361	743.081	472.181
Tổng cộng	737.823	526.561	752.709	504.132	752.709	477.815
HỢP NHẤT						
Quyền sử dụng đất	9.628	6.188	16.271	12.194	16.270	12.194
Nhà cửa và vật kiến trúc	1.045.892	751.059	1.060.934	677.248	1.058.100	677.248
Nhà cửa và quyền sử dụng đất	485.126	408.509	1.115.970	1.018.140	1.115.970	1.018.140
TỔNG CỘNG	1.540.645	1.165.757	2.193.174	1.707.582	2.190.340	1.707.582

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất, riêng năm 2016 và BCTC hợp nhất, riêng quý III năm 2017

Danh mục đất đai của Vinaconex: Được đính kèm tại Phụ lục 01 của Bản công bố thông tin này.**11. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức các năm tiếp theo****Bảng 14: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo**

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Tăng/Giảm so với
Doanh thu thuần	3.435,2	4.115,6	19.8%
LNST của cổ đông công ty mẹ	366,4	443,3	21%
Tỉ lệ LNST của cổ đông công ty mẹ/Doanh thu thuần	10,67%	10,77%	0,99%
Tỷ lệ cổ tức (%)	8%	10%	25%

Nguồn: Vinaconex

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức đã đề ra trong năm 2017 và giai đoạn sắp tới như sau:

Các yếu tố vĩ mô trong năm 2017 tích cực, tốc độ tăng trưởng GDP trên 6% là một trong những tỷ lệ tăng trưởng cao nhất trong khu vực. Đồng Việt Nam vẫn tương đối ổn định so với USD. Môi trường lãi suất càng củng cố mức tăng trưởng tín dụng, thúc đẩy xuất nhập khẩu hàng hóa.

Việt Nam với cơ cấu dân số trẻ, tăng trưởng của tầng lớp trung lưu cùng với tốc độ đô thị hóa cao, sẽ khiến cho thúc đẩy thương mại và xây dựng.

Trong năm 2017, Vinaconex có kế hoạch thoái vốn tại các công ty sau:

STT	Tên công ty	Số CP TCT năm giữ/CCQ/Vốn góp	Tỷ lệ SH của TCT	Ghi chú
I. Các công ty tiếp tục thoái vốn từ năm 2016				
1	Quỹ đầu tư VN	10,08 ccq	5,97%	Tổng công ty thu về phần lợi nhuận được chia sau khi Quỹ thanh lý hết các cổ phiếu đầu tư
2	Công ty tài chính CP Vinaconex Viettel (VVF)	33.000.000 cp	33%	Đã thu toàn bộ tiền chuyển nhượng vốn, đang hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu
3	Cty CP PT Thương mại Vinaconex (Chợ Mơ)	11.000.000 cp	55%	Thoái toàn bộ vốn
II. Các công ty dự kiến thoái vốn trong năm 2017				
4	Cty CP XD Số 2	7.685.142 cp	51,23%	Thoái một phần vốn
5	Cty CP VINACONEX 7	3.960.000 cp	36%	Đã hoàn thành thoái vốn quý 3/2017
6	Cty CP XD Số 9	6.519.825 cp	54,33%	Thoái một phần vốn
7	Cty CP VINACONEX 11	2.550.000 cp	30,36%	Thoái toàn bộ vốn
8	Cty CP XD Số 12	3.060.000 cp	52,6%	Thoái một phần vốn
9	Cty CP VIMECO	5.140.900 cp	51,41%	Thoái một phần vốn
10	Cty CP ĐT và DV đô thị VN	750.000 cp	75%	Thoái một phần vốn
11	Cty CP ĐT PT Nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	4.900.000 cp	70%	Thoái một phần vốn

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

STT	Tên công ty	Số CP TCT năm giữ/CCQ/Vốn góp	Tỷ lệ SH của TCT	Ghi chú
12	Cty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	1.326.000 cp	44,2%	Thoái một phần vốn
13	Viwasupco	25.500.000 cp	51%	Dự kiến chuyển nhượng 25.500.000 cổ phần theo hình thức đấu giá, giá khởi điểm 39.904 đồng/cổ phần
14	CTy TNHH Ld QT Vinaconex- Taisei	6.438.000 USD	29,00%	Đã thoái toàn bộ trong quý 3/2017
15	Công ty CP ống cốt sợi thủy tinh Vinaconex	1.061.800 cp	35,39%	Thoái toàn bộ
16	Công ty LD TNHH Vina – Sanwa	1.523.021 USD	12,37%	Thoái toàn bộ
17	Công ty CP Nhiệt điện Quảng Ninh	5.246.676 cp	1,17%	Thoái toàn bộ
18	Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	778.900 cp	51,93%	Thoái toàn bộ

Ngoài ra, VCG có thể có kế hoạch thoái vốn bổ sung (2017-2018) tại các công ty:

STT	Tên công ty	Số CP TCT năm giữ	Tỷ lệ SH của TCT
19	Viwaco	4.080.000	51%

Tổng Công ty đưa ra mục tiêu sản xuất kinh doanh giai đoạn 2017 – 2022 như sau:

- Tốc độ tăng trưởng doanh thu: bình quân từ 10 – 15%/năm
- Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận: bình quân từ 10 – 15%/năm
- Tỷ lệ cổ tức: phần đầu đạt từ 10 – 12%/năm

12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Không có.

13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán

Hiện tại, VCG đang trực tiếp tham gia 04 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:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

TT	Nội dung	Tóm tắt vụ án	Vai trò của VCG	Cập nhật tình hình
1.	Khởi tố vụ án Nước Sông Đà	Ngày 24/7/2014, Cục cảnh sát điều tra tội phạm về trật tự quản lý kinh tế và chức vụ (C46), Bộ Công an đã Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 03/C46-P10 về việc vi phạm quy định về xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng (theo Điều 229 Bộ luật Hình sự) tại Dự án cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây – Hòa Lạc – Xuân Mai – Miếu Môn – Hà Nội – Hà Đông do Tổng Công ty làm chủ đầu tư.	Chủ đầu tư giai đoạn 1	Trong thời gian qua, Vinaconex đã phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng để giải quyết theo quy định của pháp luật.
2.	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 Thâu 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 Vinaconex thực hiện.	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.
3.	Tranh chấp hợp đồng dịch vụ số 40/2009/LT-ST-DS giữa Nguyên đơn là Công ty TNHH Richard Moore A-Sscoiate và Bị đơn là Ông	Tháng 6 năm 2007, Tổng công ty Cp Vinaconex với tư cách là cổ đồng 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	Người có quyền và nghĩa vụ liên quan	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).

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

	Nguyễn Hữu Thủy.	nói trên.		
4.	Ngân hàng VIB khởi kiện Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng về bảo lãnh thanh toán	<p>Ngày 16/11/2010, Vinaconex và Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thành phố Đà Nẵng (Chủ đầu tư) đã ký Hợp đồng số 255/HĐ-XD về việc Tổng thầu thiết kế, cung cấp thiết bị, vật tư và xây lắp công trình Chung cư 12 tầng tại Khu tái định cư Nại Hiên Đông và Hợp đồng số 256/HĐ-XD về việc Tổng thầu thiết kế, cung cấp thiết bị, vật tư và xây lắp công trình Chung cư 11 tầng tại Khu dân cư Phong Bắc. Ngày 14/5/2011, để triển khai thi công Dự án Nại Hiên Đông và Dự án Phong Bắc, Vinaconex và Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng (XMĐN) ký Hợp đồng kinh tế số 0135A/2011/HĐKT-XD về việc sản xuất, vận chuyển cấu kiện bê tông cốt thép tiền chế để cung cấp cho công trình Chung cư 11 tầng tại Khu dân cư Phong Bắc và Hợp đồng số 0136A/2011/HĐKT-XD về việc sản xuất, vận chuyển cấu kiện bê tông cốt thép tiền chế để cung cấp cho công trình Chung cư 12 tầng tại Khu tái định cư Nại Hiên Đông do Ban QLDA xây dựng Thành phố Đà Nẵng làm chủ đầu tư.</p> <p>Ngày 20/10/2011, XMĐN có ký Hợp đồng tín dụng số 0028/HĐTĐ2-VIB40/11 với hạn mức tín dụng ngắn hạn là 20 tỷ đồng với Ngân hàng VIB và khoản vay được công ty mẹ - Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai (ĐTXM) bảo lãnh theo Cam kết bảo lãnh số 03 ngày 20/10/2011. Ngày 20/11/2012, VIB và XMĐN đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 0022/HĐTC2-VIB40/12, trong đó XMĐN đã thế chấp Quyền đòi nợ là quyền yêu cầu Vinaconex (bên có nghĩa vụ thanh toán) phải thanh toán khoản tiền phát sinh từ các Hợp đồng số 0135A/2011/HĐKT-XD và số 0136A/2011/HĐKT-XD (giao dịch thế chấp quyền đòi nợ này đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/11/2013). Do XMĐN không có khả năng trả được nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, VIB đã khởi kiện Xuân Mai Đà Nẵng ra tòa để xét xử.</p>	Người có quyền và nghĩa vụ liên quan	Sau nhiều lần xét xử, ngày 31/8/2016, Tòa Phúc thẩm Tòa án Nhân dân Thành phố Đà Nẵng đã ra Bản án (phúc thẩm) số 18/2016/KDTM-PT về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, trong đó đã xác định và phán quyết: Buộc XMDN phải trả cho VIB số tiền 20.587.030.670 đồng; trường hợp XMĐN không trả được thì tài sản bảo đảm là Hợp đồng thế chấp tài sản số 0022/HĐTC2-VIB40/12 ngày 20/11/2012 là quyền đòi nợ của bên thế chấp là quyền yêu cầu Vinaconex (bên có nghĩa vụ thanh toán) và Cam kết bảo lãnh số 03 ngày 20/10/2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai sẽ được xử lý theo Điều 355 của Bộ Luật dân sự để Ngân hàng thu hồi nợ. Ngày 17/8/2017, UBND Thành phố Đà Nẵng ra Quyết định trong đó có nội dung "Ban Quản lý dự án tạm giữ số tiền thanh toán chi phí xây dựng là 20.587.030.670 đồng của Tổng công ty cổ phần Vinaconex và lãi chậm thi hành án, thông báo cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang theo chỉ đạo của UBND Thành phố.". Hiện nay, VCG đã có văn bản khiếu nại Quyết định số 4518/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của UBND TP Đà Nẵng.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC CHÀO BÁN CẠNH TRANH CỔ PHẦN

1. Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được chào bán

- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng cổ phần chào bán : 96.235.310 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 25.600 đồng/cổ phần
- Bước giá : 100 đồng
- Bước khối lượng : 10 cổ phần
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối thiểu : 5.000 cổ phần (đủ điều kiện để giao dịch thỏa thuận theo quy định tại Quy chế giao dịch của HNX)
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối đa : 96.235.310 cổ phần
- Tiền đặt cọc : Bằng 10% giá trị số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm chào bán
- Phát đơn đăng ký tham gia và thời gian làm thủ tục đăng ký mua cổ phần : Từ ngày 28/11/2017 đến 15h30' ngày 07/12/2017 tại các Đại lý chào bán cạnh tranh (danh sách và địa chỉ đại lý được công bố tại Quy chế chào bán cạnh tranh cổ phần SCIC tại Vinaconex đăng trên website của SCIC, SSI, HNX, Vinaconex và các đại lý)
- Nộp tiền đặt cọc : Từ ngày 28/11/2017 đến ngày 07/12/2017
- Thời gian và địa điểm nộp Phiếu tham gia chào bán cạnh tranh : Từ 8h30' đến 10h30' ngày 08/12/2017
Tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
Địa chỉ: Số 2, Phan Chu Trinh, P. Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
- Thời gian, địa điểm tổ chức chào bán và ký hợp đồng : Từ 11h00' ngày 08/12/2017
Tại: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
Địa chỉ: Số 2, Phan Chu Trinh, P. Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
- Thời gian nộp tiền/thực hiện giao dịch mua cổ phần : Từ ngày 11/12/2017 đến ngày 15/12/2017

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

- Thời gian hoàn tiền đặt cọc : Theo quy định tại Quy chế chào bán cạnh tranh cổ phần của SCIC tại Vinaconex
- Phương thức chào bán : Chào bán cạnh tranh tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng thông qua hệ thống giao dịch/chuyển nhượng của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) phù hợp với các quy định của Pháp luật có liên quan và Quy chế chào bán cạnh tranh

2. Mục đích của việc chào bán

Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại các doanh nghiệp không cần giữ cổ phần. Việc chào bán cổ phần chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

3. Địa điểm công bố thông tin

Thông tin cụ thể liên quan đến Tổ chức phát hành gồm Bản công bố thông tin và Quy chế chào bán cạnh tranh của đợt chào bán được công bố tại:

- Công bố trên 03 (ba) số liên tiếp của báo Trung ương (Phát hành toàn quốc).
- Công bố thông tin trên website của Tổ chức tư vấn: www.ssi.com.vn
- Các Đại lý chào bán cạnh tranh khác: công bố trên website chính thức của mình
- HNX công bố thông tin trên website của HNX: www.hnx.vn
- SCIC công bố thông tin trên website của SCIC: www.scic.vn
- Vinaconex công bố thông tin trên website của Vinaconex: www.vinaconex.com.vn

4. Đối tượng tham gia chào bán cạnh tranh và các quy định liên quan

Được quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh.

5. Lập và nộp Hồ sơ đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh

6. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần

7. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Không có

8. Các loại thuế có liên quan

Công ty hoạt động có nghĩa vụ đóng thuế Thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành.

Các loại thuế khác được thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo đúng các quy định của pháp luật.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

- Việc chào bán cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam do SCIC nắm giữ nằm trong kế hoạch tái cơ cấu danh mục đầu tư của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.
- Việc chào bán phần vốn Nhà nước tại Vinaconex chỉ làm thay đổi cơ cấu cổ đông, không làm thay đổi vốn điều lệ của Doanh nghiệp.

VIII. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản Công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản Công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia chào bán cạnh tranh cần phải tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổ chức phát hành, Tổ chức chào bán cổ phần, Tổ chức tư vấn, và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Trân trọng cảm ơn,

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2017

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC



NGUYỄN CHÍ THÀNH

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Đ ĐẠI DIỆN TÒ CHỨC CỔ PHẦN ĐƯỢC CHÀO BÁN *Đ*
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM *Đ*



Đ
ĐỖ TRỌNG QUỲNH

ĐẠI DIỆN TÒ CHỨC TƯ VẤN
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN TẠI HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH PHÍA BẮC - KHỐI DỊCH VỤ NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ *Đ*



Đ
NGUYỄN NGỌC ANH

Phụ lục 1:

DANH MỤC ĐẤT ĐAI CỦA CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT NAM ĐẾN 30/09/2017

STT	Địa chỉ lô đất	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m ²)	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A	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	380.00	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	UBND thành phố 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 LTT	7,958	Xây dựng trường học	UBND Thành phố HN	Đất giao thuộc KĐT TH-NC	Trường học	Đang chuẩn bị hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	Hiện đang xin điều chỉnh quy hoạch để đầu tư mở rộng, nâng cấp trường học
3	Trường Tiểu học Lý Thái Tổ Khu đô thị THNC	Trường tiểu học LTT	6,229.4	Xây dựng trường học	UBND Thành phố HN	Đất giao thuộc KĐT TH-NC	Trường học	Đang chuẩn bị hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	
4	Trường Mầm non Lý Thái Tổ 2 Khu đô thị THNC	Trường Mầm non LTT 2	9,924.0	Xây dựng trường học	UBND Thành phố HN	Đất giao thuộc KĐT TH-NC	Trường học	Đang chuẩn bị hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	
5	Trường Kỹ thuật XD Bim Sơn (Thị xã Bim Sơn, Thanh Hoá)	Trường Kỹ thuật Bim Sơn	24,705	Đất cơ sở giáo dục đào tạo không kinh doanh	UBND tỉnh Thanh Hóa	Giao đất	Trường học	- Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1268/QĐ-UBND ngày 08/5/2006 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 08/5/2006	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	
6	Trường trung cấp nghề kỹ thuật xây dựng và nghiệp vụ tại Vinh Phúc (trường Xuân Hòa) Phường Xuân Hòa, thị xã Phúc Yên, Vĩnh Phúc	Trường kỹ thuật Xuân Hòa	26,747.0	Xây dựng khu hiệu bộ và giảng đường; khu ký túc xá và chăn nuôi	UBND Tỉnh Vĩnh Phúc	Giao đất	Trường học	- Giấy chứng nhận sử dụng đất số 916906 - Quyết định số 2289/QĐ-UB ngày 07/9/1998 v/v cấp giấy chứng nhận QSD đất. QĐ số 02288 ngày 9/9/2002 của chủ tịch HĐQT Tcty từ Cty số 2.	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	Chưa hợp thức hóa thủ tục giao đất do giấy tờ thất lạc

STT	Địa chỉ lô đất	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
7	Trường đào tạo công nhân xã Phú Cường - Sóc Sơn - Hà Nội	Cty Nhân lực và TM Vinaconex - MEC	8,436	Khu trường học	Tiếp nhận từ đơn vị thành viên	Giao đất	Khu trường học	- QĐ số 1044/BXD-TCLĐ ngày 3/12/1996 của Bộ XD v/v tiếp nhận XN cơ khí nông cục Sóc Sơn làm doanh nghiệp thành viên của Tcty - QĐ số 455CV/KH ngày 12/8/1998 v/v chuyển giao quyền quản lý và sử dụng 8.436 m2 đất tại xã Phú Cường, Sóc Sơn của Cty cơ khí và XL số 12	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	Đất được chuyển từ Cty Cơ khí và xây lắp 12 về Tcty
8	Trạm bơm tăng áp Xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm và xã An Khánh huyện Hoài Đức - TPHN	Tổng Công ty	32,696	Xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp	Sở TNMT Hà Nội	Giao đất không sử dụng đất (50 năm kể từ 19/9/2007)	Đang triển khai thủ tục chuyển giao đất, TS trên đất cho Viwasupco để thực hiện dự án	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD985901 cấp ngày 02/3/2011	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	Tcty đã tạm bàn giao cho Viwasupco diện tích: 13.200 m2 để thực hiện đầu tư dự án Bê chứa.
9	Đất E10 Thanh Xuân - Hà Nội	Vinaconex 36	476.90	Trụ sở làm việc	Bộ Xây dựng	Tạm giao	Đất trụ sở làm việc	Quyết định số 304/BXD-TCLĐ ngày 21/5/1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng chuyển BQL dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Thanh Xuân trực thuộc Tổng công ty Vinaconex	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	Hiện đang cho Cty Vinaconex 36 - đơn vị thành viên của Tcty sử dụng làm văn phòng

STT	Địa chỉ lô đất	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m ²)	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
B	ĐẤT THUẾ		3,076,635							
1	Trụ sở Tổng công ty tại 34 Láng Hạ, HN	Tổng Công ty	2,713.90	Xây dựng trụ sở làm việc, văn phòng cho thuê	Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất	Thuế đất 50 năm (kể từ ngày 1/1/2004) Trả tiền thuê đất hàng năm	Hiện đang làm Trụ sở làm việc của Tcty	- QĐ 7773/QĐ-UB ngày 17/11/2004 cấp Giấy chứng nhận QSD Đất - Số sổ đỏ AA278862 ngày 11/11/2004 - Hợp đồng thuê đất số 104-2004/TNMTND-HĐĐTĐN - QĐ 5071/QĐ-UBND ngày 7/10/2015 bổ sung nội dung mục đích sử dụng đất.	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	
2	Văn phòng và cho thuê làm văn phòng tại H2 Láng Hạ H2 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Ngân hàng Nông nghiệp PTNT	2,043.00	Làm văn phòng làm việc và cho thuê	Sở địa chính - Nhà đất HN	Thuế đất 20 năm (kể từ ngày 22/8/2001)	văn phòng làm việc	- HĐ thuê đất số 68/2001 ĐCND-HĐĐTĐN ngày 16/11/2001 - Số sổ đỏ AA278003 ngày 21/9/2004	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	Đã ký Hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên đất cho Ngân hàng NN&PT Nông thôn. Thời gian chuyển nhượng 23/8/2021.
3	Văn phòng làm việc tại 47 Điện Biên Phủ, Q1, TPHCM	Văn phòng Miền Nam	456.00	Đất thương mại dịch vụ, làm văn phòng làm việc	UBND thành phố HCM	Thuế 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 Tcty - HĐ thuê đất số 2737 ngày 27/4/2015 - Giấy chứng nhận QSD Đất số 133209 ngày 7/5/2015	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	- Đối với 456 m ² không thuộc phạm vi lộ giới: Tcty không phải nộp tiền thuê đất do giá trị QSD đất đã được tính vào giá trị DN khi CPH. - Đối với diện tích 68,3 m ² thuộc phạm vi lộ giới: thuế đất hàng năm
4	Trung tâm Thời trang Khu đô thị THINC	Tổng Công ty	3,467.50	Trung tâm thời trang cao cấp và hàng thủ công mỹ nghệ	UBND thành phố Hà Nội	Thuế đất 40 năm kể từ ngày 13/6/2000	Trung tâm dịch vụ thời trang	- QĐ 5096/QĐ-UBND ngày 7/11/2012 giá đất cho Tcty - HĐ thuê đất 477 ngày 16/10/2013 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BS888747 cấp ngày 09/7/2014	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	

STT	Địa chỉ lô đất	Đơn vị sử dụng	Diện tích (m ²)	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
5	Lô đất 2B Vinata đường Khuất Duy Tiến, phường Trung Hòa, Cầu Giấy, HN	Tổng Công ty	4.030,3	Thực hiện dự án đầu tư Tòa nhà chung cư để bán ký hiệu 2B	UBND Thành phố Hà Nội	+ 2.541,1 m ² : NN cho thuế đất trả tiền hàng năm + 1.025,9 m ² : NN giao đất có thu tiền sử dụng đất; 50 năm + 359,5 m ² : thuế hàng năm	đang tiến hành đầu tư dự án	- QĐ 6815/QĐ-UBND ngày 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 thuế đất	Đã thực hiện nộp tiền đất bổ sung và tiền thuế đất theo quy định	
6	Khu CN CNC 1 Xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, Thạch Hòa, Hạ Bằng, Đông Trùc, huyện Thạch Thất, HN	Tổng Công ty	356,171	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	BQL khu CNC Hòa Lạc	Thuế đất 49 năm kể từ ngày 13/9/2006 đến 28/9/2055	đang cho thuê mặt bằng và hạ tầng	- QĐ cho thuê đất số 89/QĐ/CNCHL ngày 13/9/2006 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD63552 cấp ngày 20/10/2006	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	BQL KCNC Hòa Lạc đã thu hồi một phần đất. Tổng cty đang làm thủ tục để cụ thể diện tích thực giao
7	Khu CN CNC2 Hòa Lạc Xã Thạch Hòa, Đông Trùc, huyện Thạch Thất và xã Phú cát huyện Quốc Oai, HN	Tổng Công ty	2.707,753	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	BQL khu CNC Hòa Lạc	thuế đất 48 năm 6 tháng kể từ ngày 24/6/2014	Đang triển khai dự án	- Quyết định số 104/QĐ- CNCHL ngày 24/6/2014 về việc cho thuê đất thực hiện dự án Khu công nghiệp công nghệ cao 2 - Giấy chứng nhận đầu tư số 012221000050 ngày 26/12/2012	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ	