

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



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

(Giấy CNĐKKD số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 01/12/2006,  
đăng ký thay đổi lần 5 ngày 27/01/2011)

# BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy đăng ký chào bán số *M2*/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
cấp ngày *09* tháng *M* năm 2011)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại các địa điểm sau từ ngày *09* /*M*/2011:

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

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

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

Điện thoại: +84.(04) 6284 9234

Fax: +84.(04) 6284 9208

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

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

Điện thoại: +84.(04) 3772 6868

Fax: +84.(04) 3772 6131

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

Điện thoại: +84.(08) 3823 3923

Fax: +84.(08) 3827 7380

### Phụ trách công bố thông tin:

Ông: Phan Vũ Anh

Chức vụ: Giám đốc Đối ngoại - Pháp chế

Điện thoại: +84.(04) 6284 9292

Fax: +84.(04) 6284 9208

Hà Nội, tháng 09 năm 2011

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

(Giấy CNĐKKD số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 01/12/2006,  
đăng ký thay đổi lần 5 ngày 27/01/2011)

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
- Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá:** 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần
- Giá chào bán:** 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần
- Tổng số lượng chào bán:** 200.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá:** 2.000.000.000.000 đồng
- Đối tượng chào bán:** Cổ đông hiện hữu

### TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH:



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

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

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

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

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

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

**CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DELOITTE VIỆT NAM**



**Trụ sở chính:** Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Hà Nội

**Điện thoại:** (84.4) 6288 3568 **Fax:** (84.4) 6288 5678

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
PHẦN I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN .....	3
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ .....	3
2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP .....	5
3. RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH .....	6
4. RỦI RO CƠ CHẾ QUẢN TRỊ CỦA VINACONEX.....	7
5. RỦI RO PHA LOÃNG GIÁ CỔ PHIẾU .....	7
6. RỦI RO TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....	9
7. RỦI RO VỀ VIỆC PHÁT SINH CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG .....	9
8. RỦI RO KHÁC (BẤT KHẢ KHÁNG).....	10
PHẦN II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH ...	11
1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....	11
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH .....	11
PHẦN III. CÁC KHÁI NIỆM.....	12
PHẦN IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	14
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN.....	14
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC VINACONEX.....	20
3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ.....	27
4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NĂM GIỮ TỪ TRÊN 5% VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỈ LỆ CỔ PHẦN NĂM GIỮ, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG: .....	32
5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH ĐANG NĂM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NĂM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....	33
6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.....	33
7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HỖKD TRONG NHỮNG NĂM GẦN NHẤT .....	75
8. VỊ THẾ CỦA VINACONEX SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH.....	79
9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG .....	81
10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC.....	83
11. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH.....	83
12. SƠ YẾU LÝ LỊCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG .....	102
13. TÀI SẢN .....	131
14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC CÁC NĂM TIẾP THEO.....	132
15. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC .....	134
16. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....	134
17. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN (nếu có) .....	134
PHẦN V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN .....	135
PHẦN VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	141
PHẦN VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....	149
PHẦN VIII. PHỤ LỤC .....	150

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

### **1. RỦI RO VỀ KINH TẾ**

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

#### ***Tốc độ tăng trưởng kinh tế***

Năm 2010, cùng với sự hồi phục của các nền kinh tế lớn trên thế giới, nhu cầu trong và ngoài nước gia tăng, GDP cả năm 2010 tăng 6,78% so với năm 2009, vượt mục tiêu tăng trưởng 6,5% đề ra. Đây là mức tăng trưởng khá cao so với mức tăng 5,32% của năm trước đó<sup>1</sup>. Trong 6,78% tăng chung của nền kinh tế, khu vực công nghiệp xây dựng tăng 7%, đóng góp 3.20 điểm phần trăm. Tốc độ tăng trưởng kinh tế ổn định, nhất là sự đóng góp đáng kể từ khu vực công nghiệp xây dựng là cơ hội tốt để Vinaconex – Tổng Công ty lớn có uy tín trong lĩnh vực xây lắp - phát triển ngày càng lớn mạnh.

Tuy nhiên bước vào năm 2011, nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với nhiều khó khăn. Cùng với những bất ổn nghiêm trọng của nền kinh tế thế giới như nợ công của Châu Âu, Mỹ bị hạ mức tín nhiệm, nợ xấu trong ngành ngân hàng Trung Quốc, giá hàng hóa tăng cao, các vấn đề nội tại của Việt Nam như bài toán về lạm phát và lãi suất cũng chưa được tháo gỡ. Theo số liệu của tổng cục thống kê, tổng sản phẩm trong nước sáu tháng đầu năm tăng 5,57% so với cùng kỳ năm 2010<sup>2</sup>, mức sụt giảm đáng kể so với cùng kì năm trước. Sự khó khăn của nền kinh tế sẽ mang đến rủi ro cho tất cả các doanh nghiệp trên thị trường, trong đó có Vinaconex.

#### ***Lãi suất***

Năm 2009, với việc duy trì lãi suất cho vay tương đối ổn định, cùng với việc tăng trưởng tín dụng cao đã tạo cơ hội cho các doanh nghiệp tiếp cận các nguồn vốn tín dụng. Tuy nhiên, bước vào năm 2010, nhất là thời điểm cuối năm 2010 và 2011, lãi suất huy động tăng cao, dẫn tới việc tiếp cận nguồn vốn kinh doanh của các doanh nghiệp gặp khó khăn và chi phí lãi vay cũng ảnh hưởng lớn đến kế hoạch doanh thu – lợi nhuận của các doanh nghiệp. Báo cáo sơ bộ của Ngân hàng Nhà nước trong tháng 6/2011 cho thấy tín dụng trong toàn nền kinh tế chỉ tăng trưởng khoảng 7,05%<sup>3</sup>, thấp hơn nhiều so với mức tăng trên 37% của năm 2009 và 27% của năm 2010. Tổng công ty Vinaconex với đặc thù của ngành xây dựng (60% doanh thu đến từ hoạt động xây lắp), dòng tiền thu vào từ hoạt động sản xuất kinh doanh không dần đều và nợ ngắn hạn luôn chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu vốn (tại thời điểm 30/06/2011, nợ ngắn hạn chiếm 44,86% tổng nguồn vốn)<sup>4</sup>, kết quả kinh doanh của Tổng Công ty bị

---

<sup>1</sup> <http://www.gso.gov.vn/default.aspx?tabid=507&ItemID=10836>

<sup>2</sup> <http://www.gso.gov.vn/default.aspx?tabid=507&ItemID=11141>

<sup>3</sup> <http://vneconomy.vn/20110617104437856P0C6/tang-truong-tin-dung-moi-dat-705.htm>

<sup>4</sup> Theo BCTC công ty mẹ 6 tháng 2011 soát xét



ảnh hưởng bởi lãi suất và chi phí tài chính luôn chiếm tỷ trọng rất cao trong cơ cấu chi phí. Tuy nhiên, trong bối cảnh khó khăn chung, ban lãnh đạo Vinaconex đã có những chiến lược kinh doanh đúng đắn để giữ vững sự phát triển ổn định của Tổng công ty. Trong năm 2010 và 6 tháng đầu năm 2011, tuy chi phí lãi vay chiếm tỷ trọng cao nhưng hoạt động tài chính cũng là mảng lợi nhuận chính của Tổng công ty. Thêm vào đó, với uy tín lâu năm của một tổng công ty nhà nước được cổ phần hóa và hiện cổ đông nhà nước vẫn nắm giữ phần lớn cổ phần của Công ty, Vinaconex ít gặp khó khăn hơn so với đối thủ cạnh tranh trong việc huy động vốn ngân hàng và thường được hưởng những ưu đãi về lãi suất. Ngoài ra, chiến lược đúng đắn trong việc huy động vốn bằng việc phát hành 2000 tỷ trái phiếu đã giúp ổn định hơn chi phí vốn của Vinaconex trong bối cảnh lãi suất tăng cao.

### **Lạm phát**

Theo số liệu của Tổng cục thống kê, chỉ số giá tiêu dùng cả nước, tính đến hết năm 2010 đã tăng 11,75% so với năm trước, tăng cao hơn rất nhiều so với mục tiêu kiềm chế lạm phát ở mức 7-8% đã đề ra cho năm 2010<sup>5</sup>. Trong năm 2011, lạm phát đã trở nên khó kiểm soát do sự tăng giá mạnh trong các mặt hàng thiết yếu như lương thực thực phẩm... Sau khi lạm phát tỏ ra có xu thế tăng chậm lại trong hai tháng 5 và tháng 6, lạm phát tháng 7 đã tăng 1,17% so với tháng 6, phá vỡ xu thế cải thiện tình hình lạm phát này. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 7/2011 so với tháng 12/2010 tăng 14,61%<sup>6</sup>. Theo tình hình đó, mục tiêu lạm phát dưới 17% trong năm 2011 là không dễ đạt được. Lạm phát cao khiến mặt bằng giá cả trong nước biến động khó lường ảnh hưởng lớn hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp về cả mặt bằng đầu vào và đầu ra cũng như các hoạch định chiến lược của doanh nghiệp. Đặc thù của ngành xây lắp là hợp đồng thường kéo dài, tỷ suất lợi nhuận thấp, giá vốn chịu ảnh hưởng nhiều của sự biến động giá cả vật liệu xây dựng. Chính vì vậy, lạm phát biến động sẽ khiến việc hoạch định các dự án xây dựng, xác định giá nguyên liệu đầu vào và định giá sản phẩm đầu ra trở nên khó khăn hơn bao giờ hết. Tuy nhiên, cũng phải lưu ý là Vinaconex với uy tín tốt, kinh nghiệm lâu năm trong ngành xây lắp và hệ thống nhà cung cấp nguyên vật liệu được tạo dựng tốt và ổn định, những ảnh hưởng trên sẽ được giảm thiểu so với các doanh nghiệp khác cùng ngành.

### **Tỷ giá hối đoái**

Từ đầu năm 2010 đến nay, tỷ giá liên tục leo thang bất chấp những chính sách nhằm bình ổn tỷ giá của nhà nước. Đỉnh điểm là tháng 02 năm 2010, tỷ giá đô la Mỹ liên ngân hàng đạt mốc 20.880 đồng/USD.<sup>7</sup> Tuy nhiên, từ cuối tháng 04/2011, với những chính sách linh hoạt trong việc điều hành, tỷ giá VND/USD đã dần đi vào ổn định.

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

---

<sup>5</sup> <http://www.gso.gov.vn/default.aspx?tabid=628&ItemID=10824>

<sup>6</sup> <http://www.gso.gov.vn/default.aspx?tabid=621&ItemID=11190>

<sup>7</sup> <http://www.xe.com/currencycharts/?from=USD&to=VND&view=2Y> truy cập ngày 06/09/2011

nhập khẩu bị thiệt hại nếu ngoại tệ họ cần mua để thanh toán tăng giá so với VND. Hiện nay, thị trường hối đoái Việt Nam đặc trưng là thiếu các công cụ phòng chống rủi ro tỷ giá, các Doanh nghiệp dễ bị tổn thất khi tỷ giá biến động.

**Biến động tỷ giá USD/VND trong 02 năm từ 09/2009 đến 09/2011**



Vinaconex có những khoản vay bằng ngoại tệ như vay USD từ Ngân hàng Trung Quốc, NH BNP Paribas, NH Natexis, Tổng công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc, vay EUR từ NH BNP Paribas và vay JPY từ NH Hợp tác phát triển quốc tế Nhật Bản (JBIC). Đây là những rủi ro tiềm ẩn đối với hoạt động của Vinaconex nếu tình hình tỷ giá biến động khó lường.

## **2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP**

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

Tuy nhiên, hiện nay một số văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật

Đầu tư, Luật Thuế Thu nhập cá nhân,... còn đang thiếu tính đồng bộ và nhất quán. Do hành lang pháp lý và hệ thống pháp luật đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện do vậy cũng gây nhiều khó khăn cho VINACONEX trong việc nắm bắt và thực thi Pháp luật.

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

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

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

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

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

*Rủi ro về thanh toán:* trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, thời gian thi công các công trình kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất thời gian, do vậy, việc bị chiếm dụng vốn là phổ biến. Một số các dự án đã hoàn thành, tuy nhiên tỷ lệ hoàn vốn chậm, dẫn tới nợ tồn đọng lớn, vốn bị chiếm dụng đã làm ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng Công ty. Các

yếu tố đầu vào thiết yếu của ngành xây dựng như điện, nước, thép, xi măng, xăng dầu, v.v... nhiều năm nay được Nhà nước trợ giá, tuy nhiên, hiện nay Nhà nước giảm trợ giá các mặt hàng trên cho phép giá biến động theo cung cầu thị trường. Việc tăng giá mạnh của một loạt mặt hàng như điện, nước, xi măng, thép, dầu, v.v.... trong thời gian qua đã làm ảnh hưởng đến hoạt động của VINACONEX và các công ty con.

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

Tính đến hết ngày 30/06/2011, VINACONEX có 71 đơn vị đầu mối, trong đó có 39 công ty con, 09 công ty liên kết, 03 công ty liên doanh và các đơn vị hạch toán phụ thuộc gồm: 06 đơn vị sự nghiệp hạch toán phụ thuộc; 01 đơn vị hạch toán phụ thuộc; 11 Ban quản lý, Ban điều hành, Ban chuẩn bị dự án; 02 văn phòng đại diện. Trong quá trình hoạt động, các đơn vị có mối quan hệ chặt chẽ và ràng buộc lẫn nhau, bao gồm cả hoạt động quản trị và nghĩa vụ tài chính. Sự ràng buộc về các quan hệ trong quá trình hoạt động của các đơn vị này có thể gây ra rủi ro về quản trị cho VINACONEX trong việc quản lý.

Ngoài rủi ro có thể xảy ra do quy mô quản lý quá lớn, VINACONEX còn gặp phải khó khăn trong việc đánh giá hiệu quả hoạt động của toàn VINACONEX. Do số lượng các Công ty con tương đối nhiều, hơn nữa lại hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp (*chiếm tỷ trọng khoảng 50% doanh thu của toàn Tổng Công ty VINACONEX*), nên việc thực hiện hợp nhất các BCTC năm gặp những khó khăn nhất định. Trong đó việc tập hợp các chỉ tiêu như doanh thu, giá vốn rất phức tạp vì ảnh hưởng của việc xác định, nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành liên quan đến chủ đầu tư, tư vấn giám sát, v.v... và tập quán thanh toán, xác nhận không đúng của thời hạn của ngành xây dựng Việt Nam.

Ngoài ra, trong lộ trình tái cấu trúc toàn doanh nghiệp, VINACONEX dự kiến đã thoái vốn tại một số đơn vị thành viên có ngành nghề kinh doanh không thuộc lĩnh vực bất động sản hoặc kinh doanh xây lắp. Do đó, số lượng các đơn vị thành viên đã giảm đáng kể với lĩnh vực hoạt động kinh doanh tập trung hơn, giúp giảm áp lực đối với bộ máy quản trị của Tổng Công ty.

#### **5. RỦI RO PHA LOÃNG GIÁ CỔ PHIẾU**

<b>Tổng số cổ phần chào bán:</b>	200.000.000 cổ phần
<b>Đối tượng chào bán:</b>	Cổ đông hiện hữu
<b>Giá chào bán dự kiến:</b>	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần

Như vậy, số lượng cổ phiếu chào bán thêm trong đợt này bằng 66,67% lượng cổ phiếu của VINACONEX hiện đang lưu hành trên thị trường. Sau khi lượng cổ phiếu chào bán này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, nhà đầu tư nên lưu ý một số vấn đề sau:

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

Công thức tính:

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



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

---

Ví dụ:

Với mức Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2011 của VINACONEX (công ty mẹ) là: 876,630 tỷ đồng<sup>8</sup> thì EPS dự kiến của năm 2011 của VINACONEX (công ty mẹ) trước và sau khi phát hành thêm cổ phiếu như sau:

- EPS dự kiến của năm 2011 (trong trường hợp VCG không phát hành thêm cổ phiếu) =  $\frac{876.630.000.000}{300.000.000} = \sim 2.922$  đồng/cổ phần
- EPS dự kiến của năm 2011 (trong trường hợp VCG phát hành thêm cổ phiếu vào đầu tháng 12/2011) =  $\frac{876.630.000.000}{316.666.667^9} = \sim 2.768$  đồng/cổ phần

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

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

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

Trong đó:

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

Ví dụ:

Giá sử tại thời điểm thực hiện chào bán cổ phiếu:

- $PR_{t-1}$  của cổ phiếu VCG là: 15.000 (Mười lăm nghìn) đồng/ cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là 200.000.000 (hai trăm triệu) cổ phiếu.
- PR là 10.000 đồng/cổ phiếu (PR).

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

---

<sup>8</sup> Theo tờ trình tăng vốn điều lệ lên 5.000 tỷ trình ĐHCĐ ngày 23/09/2011, Công ty dự kiến LNST 6 tháng cuối năm 2011 là 672,784 tỷ; theo báo cáo tài chính công ty mẹ soát xét 6 tháng đầu năm, LNST 6 tháng đầu năm 2011 là 203,882. Theo đó, LNST cả năm 2011 là 876,630 tỷ đồng

<sup>9</sup> Số lượng cổ phiếu bình quân dự kiến =  $(300.000.000 \times 11/12 + 500.000.000 \times 1/12) = 316.666.667$  cổ phần

$$\text{Ptc} = \frac{(15.000 \times 300.000.000) + (10.000 \times 200.000.000)}{300.000.000 + 200.000.000} = 13.000 \text{ đồng/ cổ phần}$$

## **6. RỦI RO TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Mục đích của đợt chào bán là huy động vốn đầu tư cho các dự án Bất động sản đang và sẽ triển khai như dự án đầu tư xây dựng công trình cụm nhà ở hỗn hợp Khu đô thị mới Nam cầu Trần Thị Lý – thành phố Đà Nẵng; Dự án nhà ở thu nhập thấp tại khu đô thị Bắc An Khánh; Dự án đầu tư khu đô thị Tây Mỗ... đồng thời đầu tư vốn vào các đơn vị thành viên; tái cơ cấu nợ vay; bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, những rủi ro từ đợt chào bán có thể xảy ra khi không phân phối hết số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu của Tổng Công ty. Tuy nhiên, Tổng Công ty đã cân nhắc đến rủi ro này và có kế hoạch huy động vốn từ nguồn khác (*tín dụng*) và thực hiện tái cơ cấu tài sản để tài trợ cho dự án cũng như đảm bảo hoàn trả các khoản vay đúng hạn.

## **7. RỦI RO VỀ VIỆC PHÁT SINH CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Theo Thông báo số 19/TB-VPCP ngày 23/02/2011 của Văn phòng Chính phủ về việc thông báo Ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Sinh Hùng tại cuộc họp về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa VCG, Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Sinh Hùng có ý kiến kết luận một số vấn đề như sau:

- Khoản tiền lãi do sử dụng các khoản tiền chưa nộp: Vinaconex không phải nộp các khoản tiền lãi do sử dụng các khoản tiền chưa nộp.
- Giao cho Bộ Tài chính ban hành quyết định thu nộp ngân sách Nhà nước giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.562 m<sup>2</sup> đất lưu không mà VCG xây dựng các nhà nổi tại khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính.
- Giao cho Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định thời điểm phát sinh giá trị quyền phát triển Khu đô thị Bắc An Khánh để xử lý theo đúng quy định của Pháp luật.
- Giao cho Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Xây dựng và các cơ quan có liên quan kiểm tra, xử lý theo đúng quy định của Pháp luật khoản giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích VCG được giao thực hiện dự án khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính và giá trị tầng 1 các chung cư cao tầng khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.
- Giao cho UBND thành phố Hà Nội trao đổi với các cơ quan liên quan để xử lý đúng quy định đối với các khoản tiền VCG thu được từ việc chuyển nhượng diện tích 12.996 m<sup>2</sup> tầng 1 các chung cư cao tầng khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính
- Giao cho Bộ Tài chính xử lý theo đúng quy định của pháp luật đối với khoản tiền do CTCP Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex không thu của các cổ đông khác khi được Vinaconex bù đắp các khoản lỗ và

khoản tiền do các cổ đông là thể nhân và pháp nhân khác chưa nộp khi ghi tăng vốn điều lệ.

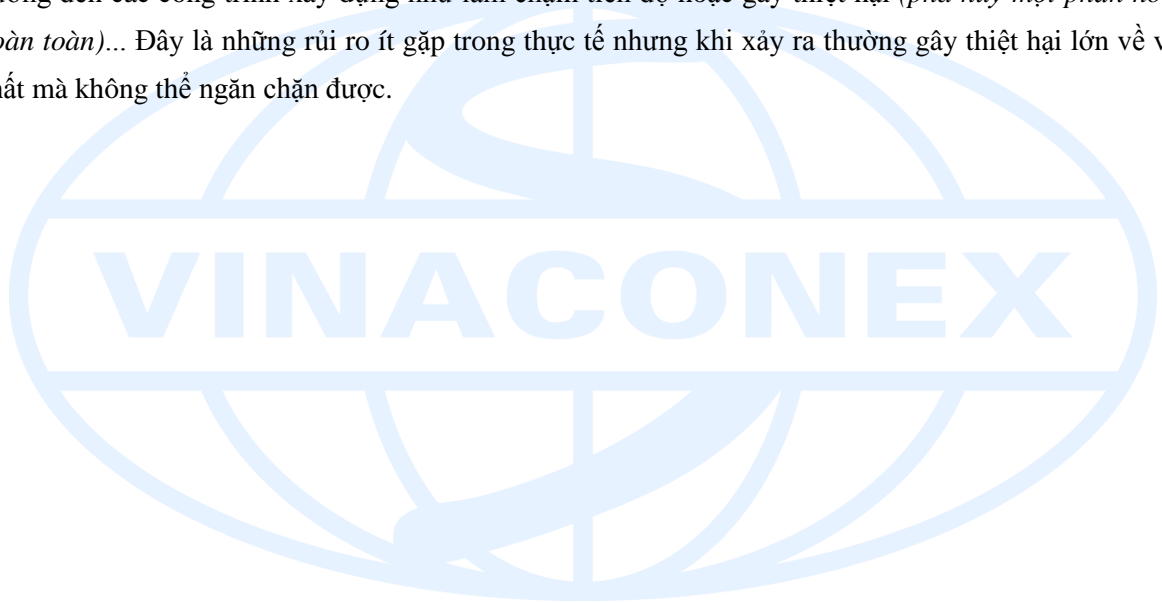
Phó Thủ tướng Chính phủ cũng giao cho Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Thanh tra Chính Phủ, UBND Thành phố Hà Nội và các đơn vị có liên quan thực hiện các ý kiến kết luận nêu trên và báo cáo Thủ tướng trong tháng 04 năm 2011

Ý kiến kết luận về các vấn đề này có thể phát sinh các khoản công nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện nay, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện các kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ

*(Đối với ý kiến của Tổng Công ty về vấn đề này, Quý cổ đông và nhà đầu tư xem chi tiết tại mục 11.4 của Bản cáo bạch).*

#### **8. RỦI RO KHÁC (BẤT KHẢ KHÁNG)**

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



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

**1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

*Dại diện:*

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

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

**2. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH**

*Dại diện:*

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

(Theo Giấy ủy quyền số số 168/2011/UQ-KLS của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long)

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

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



**PHẦN III. CÁC KHÁI NIỆM**

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

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

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

---

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



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

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

**1.1. Giới thiệu chung**

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

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

**Tên viết tắt:** VINACONEX.,JSC

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

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

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

**Giấy ĐKKD số:** 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 01/12/2006, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 27/01/2011.

**Mã số thuế:** 0100105616

**Vốn điều lệ:** 3.000.000.000.000 (Ba nghìn tỷ) đồng, tương đương với 300.000.000 (Ba trăm triệu) cổ phiếu

**Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 30/08/2011):**

Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
<b>1. Cổ đông Nhà nước:</b>	<b>2</b>	<b>209.556.797</b>	<b>69,85%</b>
<b>2. Cổ đông tổ chức:</b>	<b>132</b>	<b>31.886.608</b>	<b>10,63%</b>
+ Trong nước	116	13.739.518	4,58%
+ Ngoài nước	16	18.147.090	6,05%
<b>3. Cổ đông thể nhân:</b>	<b>13.535</b>	<b>58.556.595</b>	<b>19,52%</b>
+ Trong nước	13.464	57.676.198	19,23%
+ Ngoài nước	71	880.397	0,29%
<b>Tổng số (1 + 2 + 3)</b>	<b>13.669</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: Danh sách chốt cổ đông ngày 30/08/2011 của VINACONEX)

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

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

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

---

- công trình ngầm, các công trình văn hoá, thể thao, vui chơi giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (*không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất*);
  - Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm;
  - Khai thác, sản xuất kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường;
  - Khai thác, sản xuất chế biến kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
  - Khai thác, chế biến khoáng sản (*trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm*);
  - Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch (*không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường*);
  - Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
  - Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hoá, phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản;
  - Kinh doanh dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá, các loại cấu kiện siêu trường, siêu trọng;
  - Kinh doanh 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 hạ tầng cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
  - Thiết kế cấp thoát 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; đầu tư thành



lập các doanh nghiệp liên doanh có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;

- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- 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 (*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; và
- 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*).

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

### **Các mốc thời gian**

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

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

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

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

Công ty Cổ phần VINACONEX 6, Công ty Cổ phần VINACONEX 9, Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai, v.v...

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

Đến ngày 27 tháng 11 năm 2006, Đại hội cổ đông thành lập Tổng Công ty cổ phần đã được tiến hành và VINACONEX đã chính thức đi vào hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần với giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105616 đăng ký lần đầu ngày 01/12/2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

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

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

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

Việc hoạch định chiến lược đầu tư của VINACONEX đã dựa trên nền tảng vững chắc của kế hoạch phát triển nền kinh tế quốc dân. Đa phần các dự án đều được thực hiện đầu tư đúng hướng, đúng tầm, phù hợp quy hoạch, kịp thời, bước đầu làm tăng năng lực và thay đổi cơ cấu sản phẩm của VINACONEX. Đặc biệt bằng việc thực hiện thành công Dự án phát triển khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính và một số dự án phát triển đô thị khác của các doanh nghiệp thành viên đã khẳng định sự phát triển đúng hướng của công tác đầu tư, tạo thêm nguồn tài chính để phát triển VINACONEX lớn mạnh và bền vững.

Qua chặng đường hơn 23 năm phát triển, tính đến thời điểm 30/6/2011, toàn Tổng Công ty VINACONEX có 39 công ty con hoạt động trên khắp mọi miền của đất nước với đội ngũ hàng

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

---

nghìn cán bộ, kỹ sư, chuyên gia, công nhân viên trong đó có nhiều người đã được đào tạo và làm việc tại nước ngoài, có kiến thức chuyên sâu và giàu kinh nghiệm.

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

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

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

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

---

Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng, Bằng khen của Bộ Xây dựng giai đoạn 1998 - 2004 cho các cá nhân và tập thể xuất sắc thuộc VINACONEX;

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

---

**Năm 2005**

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

---

**Năm 2006**

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

---

**Năm 2007**

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

---

**Năm 2008**

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

---



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

---

**Năm 2009**

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

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

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

Cờ thi đua của Chính phủ cho Tổng Công ty;

Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng.

---

Cờ thi đua của Chính phủ cho Tổng Công ty;

Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng cho các đơn vị thuộc Tổng Công ty Cổ phần;

03 công trình gắn biển chào mừng Đại Lễ 1000 năm Thăng Long Hà Nội;

02 Công trình đạt “Cúp vàng chất lượng xây dựng Việt Nam” do Bộ Xây dựng tổ chức xét chọn và trao tặng. (Công trình nhà máy nước Sông Đà - Hà Nội và Công trình Bảo tàng Hà Nội);

**Năm 2010**

Đạt giải “siêu Cúp Quốc gia năm 2010” thương hiệu nổi tiếng Quốc gia năm 2010.

Danh hiệu Chiến sỹ thi đua Ngành Xây dựng cho các CBCNV Tổng Công ty Cổ phần;

Danh hiệu tập thể Lao động xuất sắc cho các tập thể xuất sắc thuộc Tổng Công ty Cổ phần; Bằng khen của Bộ Xây dựng,

Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ;

Huân chương lao động hạng Nhất, hạng Ba cho các cá nhân, đơn vị xuất sắc thuộc Tổng Công ty Cổ phần;

---

Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho tập thể và cá nhân trực thuộc Tổng công ty;

Huân chương Độc Lập hạng Nhì cho Tổng công ty;

Huân chương lao động hạng Nhì, hạng Ba cho các cá nhân, đơn vị xuất sắc thuộc Tổng Công ty Cổ phần;

**Năm 2011**

Đạt danh hiệu “Tốp 10 Thương hiệu mạnh Việt Nam trên 100 doanh nghiệp” lần thứ 3 liên tục – năm 2010 được tổ chức trao giải vào ngày 10/4/2011 tại nhà hát lớn Hà Nội (Do Thời báo Kinh tế tổ chức);

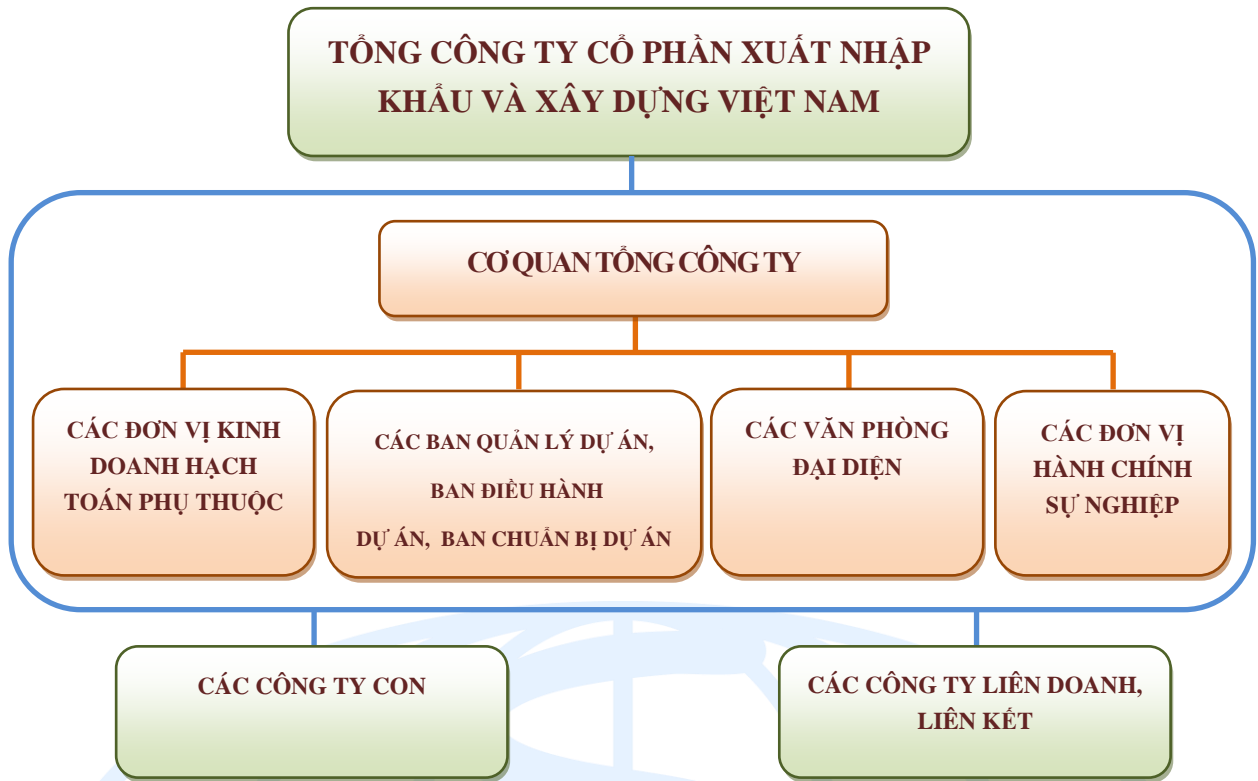
06 danh hiệu Chiến sỹ Thi đua toàn quốc cho 06 cá nhân thuộc Tổng công ty;

**Và nhiều thành tích khác.**

## **2. CƠ CẤU TỔ CHỨC VINACONEX**

Tính đến hết ngày 30/06/2011, VINACONEX có 71 đơn vị đầu mối, trong đó có 39 công ty con, 09 công ty liên kết, 03 công ty liên doanh và các đơn vị hoạch toán phụ thuộc gồm: 06 đơn vị sự nghiệp hạch toán phụ thuộc; 01 đơn vị hạch toán phụ thuộc; 11 Ban quản lý, Ban điều hành, Ban chuẩn bị dự án; 02 văn phòng đại diện.

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



(Nguồn: VINACONEX)

**2.1. Văn phòng Tổng Công ty:**

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

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

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

**2.2. Cơ cấu tổ chức nhóm các đơn vị kinh doanh hạch toán phụ thuộc (01 đơn vị):**

**Khách sạn Sầm Sơn**

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

Điện thoại: (84.37) 3 821 339 Fax: (84.37) 3 821 339

Lĩnh vực hoạt động: Kinh doanh khách sạn

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

**2.3. Các Ban Quản lý và Ban Điều hành dự án trọng điểm (11 ban – tính đến 30/06/2011)**

**2.3.1 Ban QLDA xi măng Cẩm Phả**

Điện thoại: (84.4) 2224 9231 Fax: (84.4) 2224 9208

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

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

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

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

Điện thoại: (84.4) 6281 5204 Fax: (84.4) 6281 5377

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

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

**2.3.3 Ban QL các DA đầu tư Hòa Lạc**

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

Điện thoại: (84.4) 6281 5397 Fax: (84.4) 6291 3587

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

**2.3.4 Ban QLDA ĐTXD mở rộng đường Láng Hòa Lạc**

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

Điện thoại: (84.4) 6251 0551 Fax: (84.4) 6251 0550

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

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

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

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

Điện thoại: (84.4) 3 556 5099 Fax: (84.4) 3 556 5109

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

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

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

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

Điện thoại: (84.37) 3 555 106 Fax: (84.37) 3 555 022

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

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

**2.3.7 Ban Điều hành DA thủy điện Buôn Kuốp**

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

Điện thoại: (84.50) 3 686 825 Fax: (84.50) 3 686 778

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

Ban Điều hành Dự án thủy điện Buôn Kuốp được thành lập theo Quyết định số 1508/QĐ/VC-

TCLĐ của HĐQT ngày 10/10/2003.

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

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

Điện thoại: (84.50) 3 580 513 Fax: (84.50) 3 580 514

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

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

**2.3.9 Ban Điều hành dự án xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Tầng 8, 47 Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 06503780447 Fax: (84.8) 06503780448

Ban Điều hành dự án xây dựng Đại học Quốc gia TP Hồ Chí Minh được thành lập theo Quyết định số 0339/2010/QĐ-PTNL ngày 31/5/2010 của HĐQT Tổng công ty.

**2.3.10 Ban điều hành dự án Nhà ở xã hội Vinaconex tại Đà Nẵng**

Địa chỉ: Tầng 4, toà Nhà Vinaconex 25, số 89A Phan Đăng Lưu, phường Hoà Cường Nam, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: (84 .511) 3623410 Fax: (84.511) 3638989

Ban điều hành dự án Nhà ở xã hội Vinaconex tại Đà Nẵng được thành lập theo Quyết định số 0389/2010/QĐ-PTNL ngày 17/6/2010 của HĐQT Tổng công ty.

**2.3.11 Ban điều hành thi công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Bắc An Khánh**

Địa chỉ: Khu đô thị Bắc An Khánh, Hoài Đức, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84 .4) 33996439 Fax: (84.4) 33996438

Ban điều hành thi công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Bắc An Khánh được thành lập theo Quyết định số 0622/2010/QĐ-PTNL ngày 15/9/2010 của HĐQT Tổng công ty.

**2.4. Các văn phòng đại diện trong và ngoài nước (02 văn phòng)**

**2.4.1 Văn phòng Đại diện VINACONEX tại khu vực phía Nam**

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

Điện thoại: (84.8) 3910 4482 Fax:(84.8) 3910 4484

Email: [vinaconexvppn@hcm.vnn.vn](mailto:vinaconexvppn@hcm.vnn.vn)

**2.4.2 Văn phòng Đại diện VINACONEX tại Miền Trung**

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

Điện thoại: (84.511) 83640660

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

**2.5. Các đơn vị hành chính sự nghiệp và các trường Dân lập (06)**

**2.5.1 Trường Mầm non dân lập VINACONEX**

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

Điện thoại: (84. 4) 6266 2237

Fax: (84.4) 6251 1874

Lĩnh vực hoạt động: Giáo dục mầm non

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

### **2.5.2 Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2**

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

Điện thoại: (84. 4) 6281 1015

Fax: (84.4) 6281 1018

Lĩnh vực hoạt động: Giáo dục mầm non

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

### **2.5.3 Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ**

Địa chỉ: Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính

Điện thoại: (84.4) 6251 0560

Fax: (84.4) 6251 2231.

Lĩnh vực hoạt động: Giáo dục tiểu học

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

### **2.5.4 Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ**

Địa chỉ: Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính

Điện thoại: (84.4) 6251 2106

Fax: (84.4) 6251 0559

Lĩnh vực hoạt động: Giáo dục trung học

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

### **2.5.5 Trường Trung cấp nghề KTXD và nghiệp vụ**

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

Điện thoại: (84.211) 3 863 132

Fax: (84.211)3 863 062

Lĩnh vực hoạt động: Đào tạo nghề cho lao động

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

### **2.5.6 Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa**

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

Điện thoại: (84.37) 3 760 033

Fax: (84.37) 3 760 320

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



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

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

**2.6. Các công ty con của VINACONEX (do VINACONEX sở hữu trên 51% vốn điều lệ) tại thời điểm 30/06/2011**

STT	TÊN CÔNG TY CON	Tỷ lệ quyền biểu quyết của VINACONEX	Tỷ lệ lợi ích của VINACONEX
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55,14%	55,14%
2.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	50,98%	50,98%
3.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	51,00%	51,00%
4.	Công ty Xây dựng số 4	100,00%	100,00%
5.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	51,00%	51,00%
6.	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	51,47%	51,47%
7.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	51,00%	51,00%
8.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	54,33%	54,33%
9.	Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	73,59%	73,59%
10.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	65,27%	48,16%
11.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	52,60%	52,60%
12.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	51,00%	51,00%
13.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	51,93%	51,93%
14.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82,16%	82,16%
15.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	60,00%	60,00%
16.	Công ty Cổ phần VINACONEX 25	51,00%	51,00%
17.	Công ty cổ phần Vinaconex 27	86,55%	79,61%
18.	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Miền Bắc 2	72,78%	72,40%
19.	Công ty Cổ phần Vimeco	51,40%	51,40%
20.	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	77,15%	76,74%
21.	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng (VINACONSULT)	51,00%	51,00%
22.	Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới (R&D)	51,00%	51,00%
23.	Công ty Cổ phần XD và XNK Quyết Thắng	56,90%	56,90%
24.	Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex	51,00%	51,00%

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

STT	TÊN CÔNG TY CON	Tỷ lệ quyền biểu quyết của VINACONEX	Tỷ lệ lợi ích của VINACONEX
	Xuân Mai		
25.	Công ty Cổ phần Xi măng Vinaconex Lương Sơn – Hòa Bình	55,00%	55,00%
26.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	95,26%	85,76%
27.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	55,68%	55,68%
28.	Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	51,00%	51,00%
29.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	53,56%	53,56%
30.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	70,00%	70,00%
31.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C	51,00%	51,00%
32.	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hóa	64,10%	62,63%
33.	Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	100,00%	99,82%
34.	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	55,00%	55,00%
35.	Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	51,20%	51,10%
36.	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	95,51%	95,51%
37.	Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	98,93%	57,48%
38.	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch bất động sản	58,17%	44,66%
39.	Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	55,49%	33,85%

(Nguồn: VINACONEX)

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

STT	Công ty liên doanh, liên kết	Tỷ lệ sở hữu vốn (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
	<i>Công ty liên doanh</i>		
1.	Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	50%	50%
2.	Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex Taisei	29%	29%
3.	Công ty TNHH Vina Sanwa	40%	40%

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

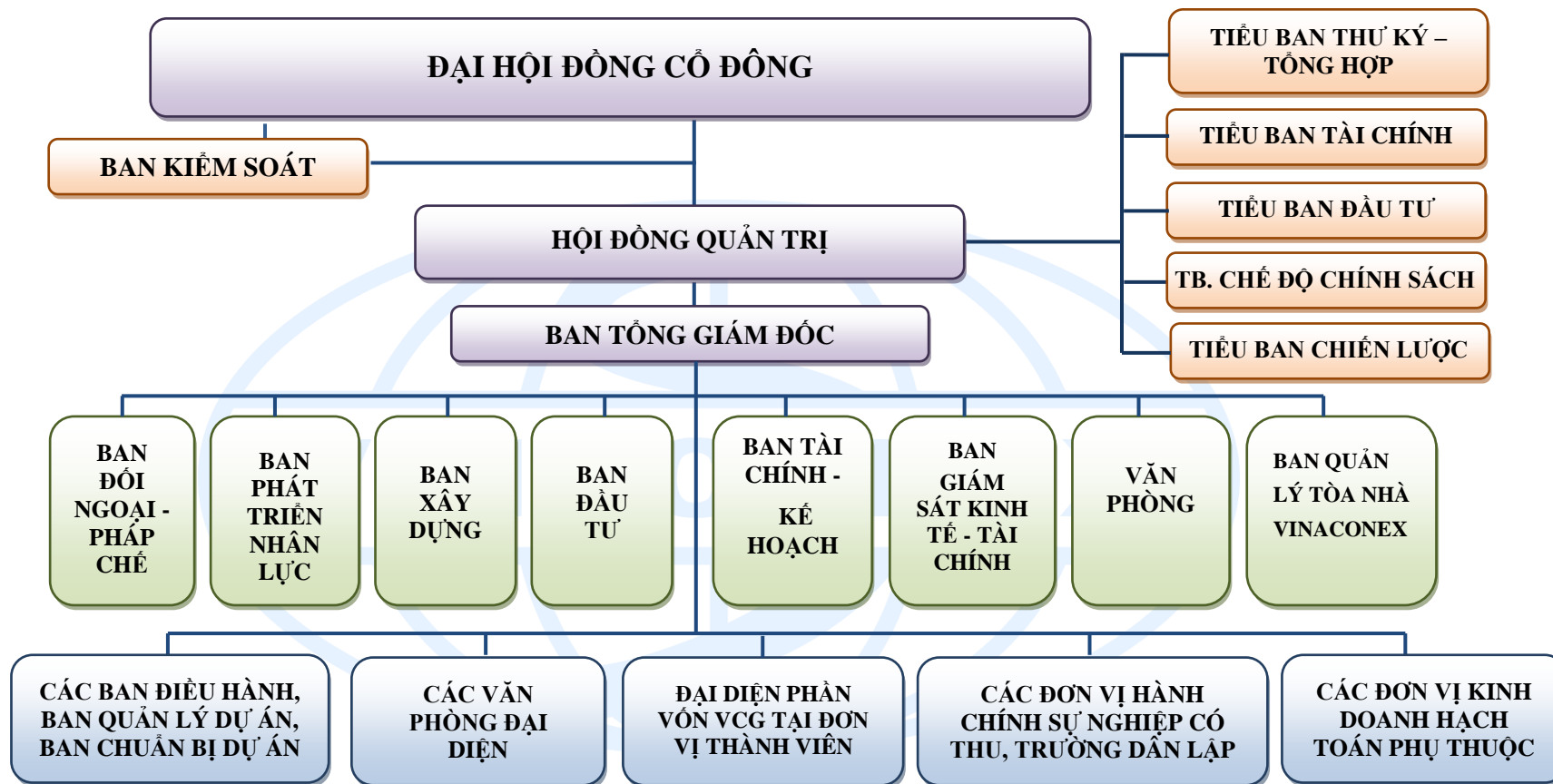
STT	Công ty liên doanh, liên kết	Tỷ lệ sở hữu vốn (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
	<i>Công ty liên doanh</i>		
	<i>Công ty liên kết</i>		
1.	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển năng lượng Vinaconex	36,40%	36,40%
2.	Công ty cổ phần nhân lực và thương mại Vinaconex	48,53%	46,43%
3.	Công ty cổ phần xây dựng công trình ngầm VINA VICO	31,53%	31,13%
4.	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	37,50%	31,89%
5.	Công ty cổ phần Đầu tư & Thương mại VINACONEX UPGC	35,03%	30,54%
6.	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền trung	21,54%	19,79%
7.	Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	39,00%	36,27%
8.	Công ty cổ phần ống cốt sợi thủy tinh Vinaconex	43,89%	27,46%
9.	Công ty CP Xi măng Yên Bình	26,00%	26,00%

(Nguồn: VINACONEX)

**3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ**

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

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



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

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

**3.2.1 Đại hội đồng cổ đông**

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

**3.2.2 Hội đồng quản trị**

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

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

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

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

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

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

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



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

### **3.2.3 Ban Tổng Giám đốc**

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

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

<b>Ông Nguyễn Thành Phương</b>	–	Chức vụ: Tổng Giám Đốc
<b>Ông Đoàn Châu Phong</b>	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
<b>Ông Vũ Quý Hà</b>	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
<b>Ông Nguyễn Đình Thiết</b>	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
<b>Ông Nguyễn Ngọc Diệp</b>	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
<b>Ông Nguyễn Huy Tường</b>	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
<b>Ông Mai Long</b>	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
<b>Ông Vương Công San</b>	–	Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

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

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

### **3.2.4 Ban Kiểm soát**

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

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

<b>Ông Đặng Thanh Huân</b>	–	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm Soát
<b>Ông Phạm Chí Sơn</b>	–	Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm Soát
<b>Ông Khổng Văn Minh</b>	–	Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm Soát
<b>Ông Phạm Phú Trường</b>	–	Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm Soát
<b>Ông Vũ Hồng Tuấn</b>	–	Chức vụ: Thành viên Ban kiểm Soát

### **3.2.5 Các ban, đơn vị chức năng**

#### ***Ban Đối ngoại - Pháp chế***

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

công việc khác khi được lãnh đạo Tổng Công ty giao.

***Ban Phát triển nhân lực***

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

***Ban Xây dựng***

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

***Ban Tài chính Kế hoạch***

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

- Tạo lập, quản lý các cơ chế tài chính và phân phối nguồn vốn phục vụ cho việc đầu tư phát triển, các kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- Tổ chức công tác hạch toán kế toán phục vụ cho công tác quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty;

***Ban Đầu tư***

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

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

***Ban Giám sát Kinh tế Tài chính***

Ban Giám sát Kinh tế Tài chính là Ban chuyên môn nghiệp vụ của Tổng Công ty, 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.

***Văn phòng***

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

Văn phòng có nhiệm vụ:

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

**Ban quản lý tòa nhà VINACONEX**

Ban quản lý toàn nhà VINACONEX có nhiệm vụ quản lý tòa nhà trụ sở Vinaconex tại 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.

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

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

**4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của VINACONEX tại thời điểm 30/08/2011**

Stt	Tên cổ đông	CMTND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Tập đoàn Viễn Thông Quân Đội - VIETTEL	0106000082 do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp 09/08/1993	01 Giang Văn Minh, Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội.	56.406.105	18,80%
2	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - SCIC	0106000737 do Sở KH&ĐT cấp ngày 30/6/2006	Số 15A Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội	153.150.692	51,05%

(Nguồn: Danh sách chốt cổ đông ngày 30/08/2011 của VINACONEX)

**4.2. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 30/08/2011)**

Stt	Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Cổ đông Nhà Nước	02	209.556.797	69,85%
1.1	Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước - SCIC	05 đại diện	153.150.692	51,05%
-	Ông Nguyễn Văn Tuấn		30.000.000	10,00%
-	Ông Nguyễn Thành Phương		15.000.000	5,00%
-	Ông Trịnh Hoàng Duy		15.000.000	5,00%

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

Stt	Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
-	Ông Tô Ngọc Thành		15.000.000	5,00%
-	Ông Hoàng Nguyên Học		78.150.692	26,05%
<b>1.2</b>	<b>Tập đoàn Viễn thông Quân Đội - VIETTEL</b>	<b>02 đại diện</b>	<b>56.406.105</b>	<b>18,80%</b>
-	Ông Hoàng Anh Xuân		28.203.053	9,40%
-	Ông Nguyễn Mạnh Hùng		28.203.052	9,40%
<b>2.</b>	<b>Cổ đông tổ chức</b>	<b>132</b>	<b>31.886.608</b>	<b>10,63%</b>
	+ Trong nước	116	13.739.518	4,58%
	+ Ngoài nước	16	18.147.090	6,05%
<b>3.</b>	<b>Cổ đông cá nhân</b>	<b>13.535</b>	<b>58.556.595</b>	<b>19,52%</b>
	+ Trong nước	13.464	57.676.198	19,23%
	+ Ngoài nước	71	880.397	0,29%
	<b>Tổng số</b>	<b>13.669</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: Theo Danh sách chốt cổ đông ngày 30/08/2011 của VINACONEX)

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

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

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

**Địa chỉ** : Số 15A Trần Khánh Dư, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

**Số ĐKKD** : 0106000737

**Tỷ lệ sở hữu tại VINACONEX:** 51,05% vốn điều lệ.

**5.2. Các công ty con do VINACONEX nắm giữ cổ phần chi phối: 39 Công ty**

Tính đến thời điểm 30/06/2011, Số lượng công ty con do Tổng Công ty VINACONEX nắm giữ cổ phần chi phối là 39 Công ty con.

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

**5.3. Các công ty liên doanh, liên kết của VINACONEX: 12 Công ty**

Tính đến thời điểm 30/06/2011, số lượng công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty VINACONEX là 09 Công ty liên kết và 03 liên doanh.

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

**6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

## **6.1. Các nhóm sản phẩm/ dịch vụ của VINACONEX**

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

### **6.1.1 Lĩnh vực thi công xây lắp**

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

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

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

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

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

***Một số dự án xây lắp tiêu biểu:***

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



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

---



*Chủ đầu tư:* Bộ Giao thông Vận tải.

*Đại diện chủ đầu tư:* Ban quản lý Dự án Thăng Long.

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

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

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

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

*Nguồn vốn đầu tư:*

- Theo Quyết định phê duyệt:
  - Nguồn vốn trung ương: 1.840,163 tỷ đồng
  - Nguồn vốn địa phương: 5.687,088 tỷ đồng
- Nguồn vốn đã được cam kết:
  - Nguồn vốn trung ương: 1.840,163 tỷ đồng
  - Nguồn vốn địa phương: 3.130,22 tỷ đồng
  - + Ngân sách nhà nước cấp : 1.658,22 tỷ đồng

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

---

+ Khai thác quỹ đất: 1.472 tỷ đồng ( KĐT Bắc An Khánh) – Theo hợp đồng thuê đất số 43 HĐ/ĐĐ ngày 12/3/2008 giữa UBND Tỉnh Hà Tây và Công ty LD TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh.

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

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

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

*Địa điểm xây dựng:* Hà Nam

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

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

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

*Thời gian khởi công hoàn thành:* Khởi công ngày 12/07/2007, hoàn thành vào tháng 01/2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Địa điểm xây dựng: Tỉnh Hưng Yên.

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



Thời gian khởi công hoàn thành: Từ ngày 25/03/2008 đến tháng 12/2010.

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

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

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



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

Địa điểm xây dựng: Nam Định.

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

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

Thời gian khởi công hoàn thành: Dự án khởi công tháng 01/2009, hoàn thành vào 01/2011.

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

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

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

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

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

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

*Số lượng tòa nhà:*

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

*Số lượng căn hộ:* 627 căn hộ

*Tổng dự toán của dự án (riêng phần VINACONEX thực hiện tổng thầu theo phương thức EPC: gồm các khoản chi phí xây lắp, thiết bị, tư vấn và dự phòng phí tính đến giá trị xây lắp sau thuế đối với phần công trình):* 216,656 tỷ đồng.

*Nguồn vốn:* Tp. Đà Nẵng cấp.

*Tiến độ thực hiện dự án:* Đang tiến hành thi công dự án, dự kiến tháng 06 năm 2012 sẽ bàn giao cho thành phố.

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

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

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

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

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

*Số lượng tòa nhà:*

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

*Số lượng căn hộ:* 770 căn hộ

*Tổng dự toán của dự án (riêng phần VINACONEX thực hiện tổng thầu theo phương thức EPC: gồm các khoản chi phí xây lắp, thiết bị, tư vấn và dự phòng phí tính đến giá trị xây lắp sau thuế đối với phần công trình):* 284,486 tỷ đồng.

*Nguồn vốn:* Tp. Đà Nẵng cấp.

*Tiến độ thực hiện dự án:* Đang tiến hành thi công dự án, dự kiến tháng 06 năm 2012 sẽ bàn giao cho thành phố.

**(8). Khu nhà ở cho học sinh, sinh viên tại Khu đô thị Mỹ Đình II**

*Chủ đầu tư:* UBND Thành phố Hà Nội

*Địa điểm xây dựng:* Khu đất CT1 - Khu Đô thị Mỹ đình II, Huyện Từ Liêm, Hà Nội

*Tổng mức đầu tư:* 950 tỷ đồng



*Tiến độ thi công: 20/9/2009 – 9/2011*

*Thông tin chính về dự án: 1,69 ha, diện tích xây dựng 6.072,48m<sup>2</sup>, diện tích sàn 101.952,49m<sup>2</sup>, gồm 5 đơn nguyên cao 21 tầng nổi, 1 tầng hầm; cung cấp 7.368 chỗ ở cho sinh viên (6ng/phòng, 1.228 phòng 41,87m<sup>2</sup>).*



### **6.1.2 Lĩnh vực đầu tư:**

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

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

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

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

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

- Đầu tư và kinh doanh các khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu công nghệ cao;



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

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

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

*Chủ đầu tư:* VINACONEX

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

*Quy mô dự án:* 24ha

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



*Tổng mức đầu tư:*

- + Giai đoạn 1: 273,62 tỷ đồng
- + Giai đoạn 2: 1.555,72 tỷ đồng

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

*Tình hình thực hiện:*

Dự án được chia làm 2 giai đoạn:

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

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

Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính đã tạo ra được bước phát triển mới trong lĩnh vực đầu tư xây dựng nhà ở, tạo ra được quỹ nhà lớn phục vụ nhu cầu về nhà ở cho nhân dân Thành phố. Hiện nay, VINACONEX đã tổ chức tốt việc quản lý, khai thác vận hành dự án.

Dự án khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính là dự án có qui mô lớn, được thực hiện áp dụng

công nghệ mới trong xây dựng. Các khối nhà cao tầng được xây dựng vừa kết hợp với phương pháp xây dựng truyền thống, vừa áp dụng công nghệ mới của Áo để trượt lõi cứng của toà nhà, sử dụng cấu kiện bê tông ứng suất trước tiên chế theo công nghệ của Bỉ để lắp dựng các toà nhà.

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

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

Chủ đầu tư: VINACONEX

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

Quy mô dự án:

- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 21.785 m<sup>2</sup> và 5.533,2 m<sup>2</sup> để xe (tầng hầm)
- + Diện tích khu đất: 2.657,5 m<sup>2</sup> (theo giấy phép xây dựng số 99/GP/SXD ngày 10/4/2007 do Sở xây dựng Hà Nội cấp)
- + Hệ số sử dụng đất: 6,63 lần;
- + Tầng cao công trình: 27 tầng; Tầng hầm để xe: 3 tầng hầm;
- + Chiều cao tối đa: 101,5 m; Mật độ xây dựng: 32,1%.



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

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

Thời gian thực hiện: 2007 - 2009.

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

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

**(3). Dự án đầu tư xây dựng chuyển giao Bảo tàng Hà Nội**

Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Hà Nội

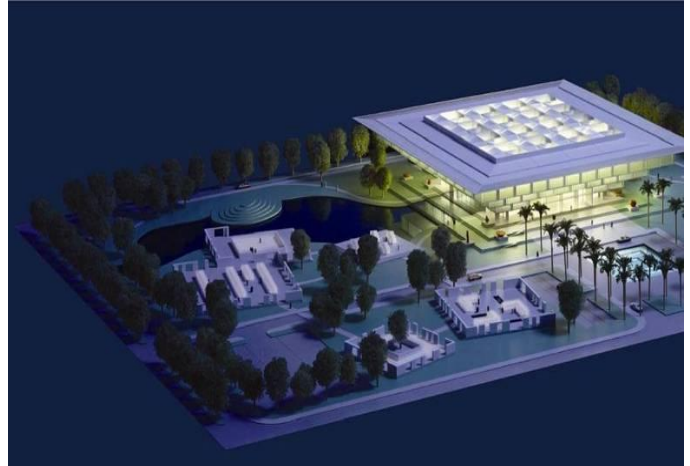
Hình thức thực hiện: dự án được thực hiện theo hình thức Hợp đồng BT<sup>10</sup>.

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

---

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

*Mục tiêu đầu tư:* Bảo tàng Hà Nội là công trình văn hóa đặc biệt, nơi lưu giữ, trưng bày các di sản văn hóa vật thể, phi vật thể của Hà Nội; là địa chỉ văn hóa nhằm phục vụ rộng rãi các nhà nghiên cứu, nhân dân cả nước, khách quốc tế đến thăm quan, nghiên cứu học tập về lịch sử, văn hóa của Hà Nội. Đây là công trình có yêu cầu cao về kiến trúc, thẩm mỹ và có kết cấu, hệ thống kỹ thuật công nghệ cao, phức tạp và đã được Tp.



Hà Nội xác định là công trình trọng điểm phải hoàn thành, kịp kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long, do đó việc đầu tư XDCT này là rất cần thiết và cấp bách.

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

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

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

*Thời gian thực hiện:* 2008 - 2010.

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

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

*Chủ đầu tư:* VINACONEX.

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

*Quy mô Dự án:* Đầu tư xây dựng mới, gồm 02 khối nhà cao 25 tầng và 02 khối nhà cao 29 tầng với tổng diện tích sàn là 271.244 m<sup>2</sup> (bao gồm cả tầng hầm và tầng kỹ thuật) có 3 tầng hầm liên thông giữa các khối nhà, từ tầng 1 đến tầng 6 dùng làm khu dịch vụ tổng hợp; Diện tích khu đất được giao 29.680 m<sup>2</sup>; Diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất: 13.885 m<sup>2</sup>; Diện tích quảng trường, cây xanh đường nội bộ 15.795 m<sup>2</sup>; Diện tích đất xây dựng công trình 6.862 m<sup>2</sup>.

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

*Tổng mức đầu tư:* 3.682,430 tỷ đồng

*Thời gian thực hiện Dự án:* Quý IV/2006 đến Quý I/2011.

---

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

*Tình hình thực hiện:* Đã hoàn thành dự án, đang tiến hành nghiệm thu và bàn giao cho khách hàng.

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

*Chủ đầu tư:* Công ty Cổ phần Phát triển đô thị VINACONEX - VIETTEL<sup>12</sup>

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

*Quy mô dự án:* Tổng diện tích khu đất nghiên cứu khoảng 281,02 ha

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

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

**(6). Dự án Khu Đô thị nam cầu Trần Thị Lý tại Tp. Đà Nẵng**

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

*Mục tiêu đầu tư:*

- ✓ Đầu tư xây dựng cụm nhà ở hỗn hợp với hạ tầng đồng bộ, hiện đại, văn minh gồm 992 căn hộ, dịch vụ và văn phòng đáp ứng được một phần nhu cầu về nhà ở đối với loại chung cư có chất lượng sử dụng khá cao tại thành phố Đà Nẵng.
- ✓ Việc đầu tư thành công dự án tại thành phố Đà Nẵng là bước đệm quan trọng để Tổng công ty mở rộng thương hiệu Vinaconex ra khu vực miền Trung. Ngoài ra, Dự án sẽ tạo công ăn việc làm ổn định và là điều kiện tốt để đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, năng lực thi công xây lắp cũng như tư vấn thiết kế, quản lý khai thác đô thị cho các đơn vị thuộc Tổng công ty cùng tham gia thực hiện Dự án với Tổng công ty.

*Quy mô đầu tư:* 2,1ha

Dự án gồm 05 tòa nhà và tầng hầm liên thông cho toàn bộ 05 tòa nhà:

- ✓ Nhà CT1, CT2 giống nhau: Gồm hai tháp cao 17 tầng và 21 tầng, khối đế 02 tầng (tháp 17 tầng cao 68,8m tính từ nền tầng 1 đến đỉnh bể nước mái; tháp 21 tầng cao 81,9 m tính từ nền tầng 1 đến đỉnh bể nước mái).
- ✓ Nhà CT3, CT5 giống nhau: Cao 25 tầng, khối đế 01 tầng với chiều cao công trình 95,1 m (tính từ nền tầng 1 đến đỉnh bể nước mái).
- ✓ Nhà CT4: Cao 29 tầng, khối đế 01 tầng với chiều cao công trình 108,3 m (tính từ nền tầng 1 đến đỉnh bể nước mái).
- ✓ Tầng hầm liên thông 1 tầng cho toàn bộ 05 tòa nhà với diện tích xây dựng 19.272,08 m<sup>2</sup>.

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

*Tổng mức đầu tư :* 1.245,44 tỷ đồng

*Thời gian thực hiện:* 2011 – 2014

*Tình hình thực hiện:* Dự án đã được phê duyệt, dự kiến trong tháng 10/2011 sẽ tiến hành khởi

---

<sup>12</sup> Tính đến 30/06/2011, VCG chưa góp vốn tại Công ty. VCG dự kiến góp 780 tỷ tương đương 26% vốn điều lệ.



công xây dựng dự án.

**(7). Khu Đô thị mới Splendora (Hà Nội)**

*Chủ đầu tư:* Công ty Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh<sup>13</sup>

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

*Quy mô dự án:* 264,13 ha

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

*Hình thức đầu tư:* Đầu tư mới.



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

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

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

---

<sup>13</sup> VINACONEX chiếm 50% vốn điều lệ



- Đất khu công viên nghĩa trang: 61.500 m<sup>2</sup>
- Đất khu công nghiệp (khu dự trữ phát triển): 185.500 m<sup>2</sup>

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

*Tiến độ thực hiện dự án:* Hiện nay, đang tiến hành thi công phần thô các tòa nhà chung cư, khu nhà ở thấp tầng.

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

*Chủ đầu tư:* Công ty Cổ phần Phát triển thương mại VINACONEX<sup>14</sup>

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

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



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

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

*Chi tiết dự án:*

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

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

---

<sup>14</sup> VINACONEX chiếm 55% vốn điều lệ

*Tổng mức đầu tư:* 1.504,43 tỷ đồng.

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

*Tình hình thực hiện:* Đang tiến hành thi công phần thô, lắp đặt xong khối Trung tâm thương mại. Dự kiến, tháng 9/2011 tiếp tục triển khai trượt lõi giai đoạn 2 và hoàn thiện khối trung tâm thương mại.

**(9). Dự án Khu đô thị Amatina Cát Bà**

*Chủ đầu tư:* Công ty CP Vinaconex ITC<sup>15</sup>

*Địa điểm và diện tích sử dụng đất:*

- Địa điểm: Khu dự trữ sinh quyển thế giới đảo Cát Bà, huyện Cát Hải, Tp Hải Phòng.
- Diện tích đất xây dựng: 171,57 ha, trong đó
  - + Đất ở (giao đất có thu tiền sử dụng đất): 366.672,0 m<sup>2</sup>
  - + Đất khách sạn, dịch vụ, thể dục thể thao và Trung tâm hội nghị Quốc tế (thuê đất): 510.842,0 m<sup>2</sup>
  - + Đất núi đá, mặt nước, giao thông và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (giao đất không thu tiền sử dụng đất): 838.184,0 m<sup>2</sup>

*Quy mô Dự án:* Đầu tư xây dựng toàn bộ hệ thống các công trình dịch vụ, công cộng, nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khác trên diện tích 173,86ha được giao. Trong đó:

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho toàn bộ Dự án.
- Đầu tư xây dựng các công trình trong Dự án, bao gồm:
  - + Các công trình nhà ở, biệt thự, chung cư.
  - + Các công trình dịch vụ, công cộng, thương mại, du lịch, vui chơi giải trí như: Khu Hội nghị quốc tế, khách sạn cửa sông, khu thương mại bến tàu, khu thương mại ven sông, khách sạn hội nghị quốc tế, khu thể thao, ...

*Tổng mức đầu tư:* 4.768,076 tỷ đồng

*Thời gian thực hiện Dự án:* 2007 – 2015

*Tiến độ thực hiện dự án:* Đã hoàn thành thi công xong hạ tầng kỹ thuật giai đoạn IA, hoàn thiện thi công gói thầu thi công san nền giai đoạn IIA, IIB, IIC. Đang thi công hoàn thiện phần còn lại của gói thầu giai đoạn IB. Hoàn thiện thi công cảnh quan khu vực bãi tắm Tùng Thu và khu dịch vụ nhà hàng và đã đưa vào khai thác. Đang triển khai thi công các gói thầu giai đoạn II, chủ yếu tập trung vào các gói thầu giai đoạn IIA để phục vụ kinh doanh biệt thự khu C.

---

<sup>15</sup> Vinaconex nắm giữ 53,56% cổ phần tại Vinaconex ITC

**(10). Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1**

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng số 1<sup>16</sup>

Địa điểm và diện tích sử dụng đất, thời gian thuê hoặc sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất được giao: 13.333 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất( không tính nhà C1): 1.925,5 m<sup>2</sup>
- Diện tích đất thuê 50 trả tiền hàng năm( tính từ 22/02/2008): 8.013,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích đất trả cho Thành phố( Nhà C1): 481,5 m<sup>2</sup>
- Diện tích đất làm đường, vỉa hè trong chỉ giới mở đường: 2.913,0 m<sup>2</sup>



Diện tích đất xây dựng

STT	Nội dung	Nhà A, B, C1, D, E (m <sup>2</sup> )	Nhà C1 (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )
1	Diện tích sàn xây dựng (không tính tầng hầm và tầng KT)	54.415,36	10.318,97	64.734,33
2	Diện tích sàn xây dựng( không tính tầng hầm, có tính tầng KT)	58.939,60	11.277,21	70.216,81
3	Diện tích sàn xây dựng ( bao gồm cả tầng hầm và tầng KT)	76.815,22	12.240,21	89.055,43
4	Diện tích sàn xây dựng cả 2 tầng hầm	17.875,62	963,0	18.838,62

Quy mô của dự án( nêu cụ thể và chi tiết):

Đầu tư xây dựng mới, kinh doanh khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 gồm khối nhà A1 cao 24 tầng; Nhà A2 cao 27 tầng; Nhà B cao 27 tầng; Nhà C1 cao 22 tầng( thuộc phần đất trả cho thành phố), Nhà C2 cao 25 tầng; Khối nhà D cao 5 tầng; Khối nhà E cao 2 tầng. Tầng hầm 1 và tầng hầm 2 liên thông giữa các khối nhà dùng làm dịch vụ để xe; Tầng 1,2,3 của khối nhà A, B, C dùng làm khu thương mại, từ tầng 3 đến tầng 5 của khối nhà D là kinh doanh văn phòng cho thuê. Nhà D, E và các khu thương mại, bể bơi là đất thuê 50 năm, trả tiền thuê hàng năm.

Tổng mức đầu tư: 849.069.829.035 đ (chưa kể nhà CT1)

Thời gian và tiến độ thực hiện dự án:

<sup>16</sup> VCG nắm giữ 55,14% vốn điều lệ của Vinaconex 1

Tổng tiến độ thi công của dự án( dự kiến): Từ tháng 7/2009 đến hết quý 2/2012; cụ thể như sau:

- Giai đoạn thi công cọc nhồi: Từ tháng 7/2009 đến tháng 02/2010.
- Giai đoạn thi công phần móng, tầng hầm, phần thân, hoàn thiện và hạ tầng: từ tháng 02/2010 đến hết quý 2/2012.

**(11). Dự án Khu đô thị Kim Văn Kim Lũ – Golden Silk**

*Chủ đầu tư:* Công ty Cổ phần Xây dựng số 2<sup>17</sup>

*Địa điểm:* Phường Đại Kim - Quận Hoàng Mai - TP. Hà Nội, nằm ở vị trí giáp cửa ngõ phía Tây Nam Thành phố, trên đường Vành đai 3, cách nút giao Khuất Duy Tiến và Nguyễn Trãi hơn 1 km

*Quy mô dự án:* 26,9 ha

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 1.494 tỷ

*Thời gian thực hiện:* Từ Quý II/2010 đến năm 2015.

**(12). Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và dịch vụ thương mại tại Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội**

*Chủ đầu tư:* Công ty Cổ phần VIMECO<sup>18</sup>

*Địa điểm:* Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

*Mục tiêu đầu tư:* Dự án được đầu tư hướng tới những mục tiêu sau:

- Là trung tâm dịch vụ, thương mại phục vụ dân cư toàn khu vực Nam Trung Yên, Trung Kính, Trung Hòa – Nhân Chính và dân cư xung quanh;
- Là nơi giao dịch, quảng cáo, trưng bày sản phẩm, xúc tiến thương mại và đầu tư của các doanh nghiệp;
- Là nơi tổ chức các cuộc họp, hội nghị quan trọng trong nước và quốc tế;
- Là văn phòng cao cấp cho thuê;
- Căn hộ chung cư cao cấp để kinh doanh, với chất lượng, tiện nghi sử dụng tốt nhất.

*Diện tích dự án:* 5.672 m<sup>2</sup>

*Tổng mức đầu tư:* 2.016 tỷ đồng

*Thời gian thực hiện:* Từ tháng 12/2010 đến 8/2014



<sup>17</sup> VCG nắm 50,98% vốn điều lệ của Vinaconex 2

<sup>18</sup> VCG chiếm 51,4% vốn điều lệ của VIMECO



**(13). Dự án 310 Minh Khai, Hà Nội**

*Tên Chủ đầu tư:* Công ty cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX<sup>19</sup>

*Tên dự án:* Dự án đầu tư xây dựng Khu văn phòng, dịch vụ, đào tạo nghề, nhà ở và trường học

*Địa điểm:* 310 Minh Khai - quận Hai Bà Trưng - Hà Nội

*Diện tích sử dụng đất:* 27.532 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích đất thuê 50 năm: 5.208 m<sup>2</sup>
- Diện tích đất được giao: 22.324 m<sup>2</sup>

*Diện tích đất xây dựng:*

- Đất xây dựng nhà chung cư cao tầng: 8.283 m<sup>2</sup> trong đó 1.941m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà chung cư cao 11 tầng thuộc quỹ đất 20% bàn giao lại cho Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý, 6.342 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà chung cư cao 15 tầng để kinh doanh.
- Đất xây dựng nhà thấp tầng: 1.277 m<sup>2</sup>
- Đất xây dựng nhà hỗn hợp cao 21 tầng: 5.208 m<sup>2</sup>
- Đất xây dựng trường học: 4.646 m<sup>2</sup> bàn giao lại cho UBND quận Hai Bà Trưng làm Chủ đầu tư xây dựng
- Đất hạ tầng: 8.118 m<sup>2</sup>

*Quy mô dự án*

TT	Chi tiêu	Số lượng (căn)	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )
1	Chung cư cao 15 tầng	336	40.500
2	Nhà ở thấp tầng	9	2.160
3	Công trình hỗn hợp cao 21 tầng		30.168
4	Chung cư cao 11 tầng (quỹ 20%)		11.000
5	Khối trường tiểu học		1.120
6	Khối nhà trẻ		600

*Tổng mức đầu tư:* 655 tỷ đồng.

*Tiến độ thực hiện dự án:* 2006 - 2012

**(14). Dự án khu nhà ở Trung Văn, Từ Liêm, Hà Nội**

*Tên Chủ đầu tư:* Công ty cổ phần xây dựng số 3 - VINACONEX

---

<sup>19</sup> VCG chiếm 51% vốn điều lệ của VC3



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

*Tên dự án:* Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Trung Văn

*Địa điểm:* Xã Trung Văn, xã Mỹ Trì - huyện Từ Liêm - Hà Nội

*Diện tích sử dụng đất:* 130.313m<sup>2</sup> trong đó:

- Đất để xây dựng nhà ở chung cao tầng: 17.060m<sup>2</sup> trong đó: Ô đất ký hiệu CT1: 8.573 m<sup>2</sup>, Ô đất ký hiệu CT2: 8.487m<sup>2</sup>
- Đất để xây dựng nhà ở biệt thự, nhà vườn (ký hiệu BT1, BT2, BT3, BT4A, BT4B, BT4C): 25.805m<sup>2</sup>
- Đất để xây dựng trường học, nhà trẻ, mẫu giáo (ký hiệu TH1, TH2, NT): 15.162m<sup>2</sup>
- Đất để giải quyết chuyển đổi lao động việc làm (ký hiệu VL1, VL2): 18.134m<sup>2</sup>
- Đất để làm đường quy hoạch, đường nội bộ, vỉa hè, hạ tầng kỹ thuật: 54.152m<sup>2</sup>

*Quy mô dự án:*

TT	Chi tiêu	Số lượng (căn)	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )
1	Chung cư cao 17 tầng	300	50.246
2	Chung cư cao 21 tầng	228	36.268
3	Nhà ở thấp tầng	189	60.704
4	Trường THCS		1.415
5	Trường tiểu học		2.125
6	Trường mầm non		1178
7	Khu chuyển đổi việc làm		11.741

*Tổng mức đầu tư:* 1.286 tỷ đồng.

*Tiến độ thực hiện dự án:* 2005 - 2013

**(15). Dự án ĐTXD Khu nhà ở thu nhập thấp Bắc – An Khánh**

*Chủ đầu tư:* Liên danh VINACONEX - HANDICO

*Địa điểm:*

- Phía Đông giáp đường Lê Trọng Tấn kéo dài (Tuyến An Khánh - Kim Chung);
- Phía Tây giáp Cụm công nghiệp Lại Yên.
- Phía Nam giáp khu đất hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị Bắc An Khánh (đã được san nền);
- Phía Bắc giáp khu biệt thự nhà vườn Orange Garden (đã được thi công hệ thống HTKT);

*Diện tích:* 18,55ha

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

---

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 5.300 tỷ đồng

*Tình hình thực hiện:* Đã phê duyệt quy hoạch 1/500. Đã lập dự án đầu tư và thiết kế cơ sở phần HTKT trình các Sở ban ngành phê duyệt

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

*Chủ đầu tư theo hình thức BT:* Tổng công ty cổ phần Vinaconex

*Địa điểm đầu tư:* đường Tôn Đức Thắng, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* 3.961 tỷ đồng

*Trong đó:*

- Chi phí xây dựng cầu dự kiến là: 1.519 tỷ đồng.
- Chi phí thiết bị: 8,2 tỷ đồng
- GPMB: 502,6 tỷ đồng
- Chi phí Tư vấn và QLDA: 229 tỷ đồng
- Dự phòng phí: 226 tỷ đồng
- Lãi vay ngân hàng + trượt giá: 1.476 tỷ đồng

*Quy mô đầu tư:*

Cầu dây văng hai mặt phẳng dây, 4 làn xe trong đó có 2 làn rẽ ra trước khi đi vào đường Nguyễn Hữu Cảnh và Lê Thánh Tôn.

Tổng chiều dài cầu chính 413m;

Chiều dài cầu dẫn 479,5m;

Nhịp chính dài 200m;

Tĩnh không cầu HxB=10x80m;

Trụ tháp tính từ mặt nước thông thuyền: Cao 110m

*Tình hình thực hiện:* Tổng công ty đã báo cáo đầu tư sơ bộ trình UBND TP HCM, Sở Giao thông vận tải thẩm định và duyệt vào ngày 29/7/2010. Chính sửa bổ sung thêm một số nội dung theo ý kiến chỉ đạo của UBND và Sở GTVT vào ngày 12/7/2011. Ngày 20/8/2011, Tổng công ty đã có văn bản gửi UBND TP HCM và các Sở ban ngành thành phố có liên quan xin chỉ định Vinaconex là nhà đầu tư dự án theo hình thức BT

**(17). Dự án cụm công nghiệp Đại Áng (Trước đây là dự án Cụm công nghiệp Đại Áng, nay chuyển đổi mục đích phát triển theo định hướng mới của Thành phố):**

*Chủ đầu tư:* Tổng công ty VINACONEX

*Địa điểm xây dựng:* Xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, Hà Nội

*Quy mô đầu tư:* Xây dựng cụm công nghiệp khoảng 40ha

*Mục tiêu đầu tư:* Tạo quỹ đất di dời Nhà máy Dệt Minh Khai (5,5ha) còn lại để phát triển công nghiệp dệt may và các ngành công nghiệp khác. Bây giờ xây dựng khu đô thị đồng bộ về hạ

tầng kỹ thuật.

*Các công việc đã triển khai (theo quy hoạch cụm công nghiệp):*

Lập quy hoạch chi tiết 1/500 và đã được Sở QHKT thẩm định trình Thành phố phê duyệt.

Thành phố không phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 ( do theo định hướng quy hoạch Hà Nội mở rộng đã trình Thủ tướng phê duyệt vị trí ô đất quy hoạch phát triển đô thị). Thành phố đã có văn bản số 6212/UBND-GT ngày 09/8/2010 thông báo không phê duyệt quy hoạch và đề nghị doanh nghiệp cùng Sở QHKT đề xuất, báo cáo Thành phố quy hoạch theo định hướng mới.

Tổng công ty đã gửi công văn đến xã Đại Áng và huyện Thanh Trì xin ủng hộ chủ trương chuyển đổi mục đích đầu tư sang phát triển đô thị.

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



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

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

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

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

**(1). Dự án Xi Măng Cẩm Phả<sup>20</sup>**

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



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

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

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

**Chủ đầu tư:** VINACONEX.

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

**Tổng mức đầu tư:** 6.089,807 tỷ đồng.

**Thời gian thực hiện:** 2004 – 2008

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

---

<sup>20</sup> Ngày 03/06/2011 tại công văn số 00949/2011/VC-VICEM gửi Thủ tướng Chính phủ, VCG và Tổng Công ty Xi măng Việt Nam (VICEM) đã đạt được thỏa thuận tái cấu trúc Xi măng Cẩm Phả, theo đó VICEM có thể được nhận chuyển nhượng 75% giá trị cổ phần tại CTCP Xi măng Cẩm Phả từ VCG.



+ Nhà máy chính: Đã hoàn thành đầu tư, ngày 26/3/2008 đã đốt lò cho ra mẻ clinker đầu tiên. Ngày 27/4/2008 đã khánh thành nhà máy và đưa vào vận hành sản xuất thử nhằm hiệu chỉnh các số liệu kỹ thuật. Ngày 01/1/2009 nhà máy chính thức đưa vào hoạt động.

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

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

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

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

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

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

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

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

**(3). *Dự án Thủy điện Cửa Đạt***



*Chủ đầu tư:* Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt<sup>21</sup>.

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

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

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

*Diện tích sử dụng đất:* 33,27 ha.

*Tổng mức đầu tư:* 1.856 tỷ đồng.

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

*Thời gian thực hiện:* 2004 - 2009.

*Tình hình thực hiện Dự án:*

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

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

*Chủ đầu tư:* CTCP Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2<sup>22</sup>

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

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

*Quy mô:* Công suất 72 MW

*Diện tích sử dụng đất:* 209 ha.

*Tổng mức đầu tư:* 1.457,29 tỷ đồng.

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

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

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

*Tình hình thực hiện dự án:* Dự án đang tiến hành thực hiện thi công dự án.

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

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

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

*Chủ đầu tư:* VINACONEX.

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

---

<sup>21</sup> VCG nắm giữ 36,40% vốn điều lệ của CTCP Thủy điện Cửa Đạt, nay là Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển năng lượng VINACONEX

<sup>22</sup> VINACONEX nắm giữ 72,40% vốn điều lệ

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

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

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

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

*Tình hình thực hiện: Dự án đã hoàn thành, đã đưa vào hoạt động sản xuất và đưa nước sạch Sông Đà về Hà Nội.*

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

*Chủ đầu tư: VINACONEX.*

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

*Công suất thiết kế: 120.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.*

*Tổng mức đầu tư dự kiến: 827 tỷ đồng.*

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

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

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

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

**(1). Nhà ở đồng bằng sông Cửu Long:**

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

**(2). Dự án Khu nhà ở thí điểm cho công nhân khu công nghiệp Bắc Thăng Long tại xã Kim chung - Đông Anh - Hà Nội (giai đoạn 1):**

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

- Tổng mức đầu tư: 211,32 tỷ đồng
- Quy mô: 9ha
- Tổng diện tích sàn: 64.062 m<sup>2</sup>
- Tổng số nhà: 16 đơn nguyên nhà 5 tầng.

- Tổng số phòng ở: 792 phòng (mỗi phòng 6 – 8 người ở)
- Tình hình thực hiện: Đã xây dựng xong giai đoạn 1 bàn giao cho 14 đơn nguyên cho Tp. Hà Nội.
- (3). ***Khu nhà ở thí điểm cho công nhân khu công nghiệp Bắc Thăng Long tại xã Kim chung - Đông Anh - Hà Nội (giai đoạn 2)***
  - Địa điểm xây dựng: tại xã Kim chung - Đông Anh - Hà Nội
  - Hình thức thực hiện: Theo hình EPC
  - Tổng mức đầu tư: 328 tỷ đồng
  - Thời gian thực hiện Dự án: 2010 - 2011
  - Tình hình thực hiện: Đang tiến hành thi công 3 khối nhà của giai đoạn 2.
- (4). ***Dự án Khu nhà ở tại Xuân Mai – Hà Nội:***
  - Tổng diện tích đất xây dựng khu nhà ở: 1,3ha
  - Tổng số nhà: 08 tòa (bao gồm: 05 nhà 5 tầng, 01 nhà 9 tầng, 02 nhà 11 tầng)
  - Tổng diện tích sàn: 43.600 m<sup>2</sup>
  - Tổng số lượng căn hộ: 464 căn (từ 50 – 90 m<sup>2</sup>/căn)
  - Tổng mức đầu tư: 150 tỷ đồng

***Các dự án đang được nghiên cứu đầu tư:***

- Dự án nhà ở tại Khu công nghiệp Bắc Phú Cát, Thạch Thất, Hà Nội với quy mô 2,3ha;
- Dự án xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ;

**6.1.3 Lĩnh vực tư vấn, thiết kế:**

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

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

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

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

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

- Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới VINACONEX R&D;
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng VINACONEX (VINACONSULT);
- Công ty Cổ phần VINACONEX số 36;
- Công ty Cổ phần VINACONEX số 18;
- Công ty Cổ phần Bê Tông và Xây dựng VINACONEX - Xuân Mai.

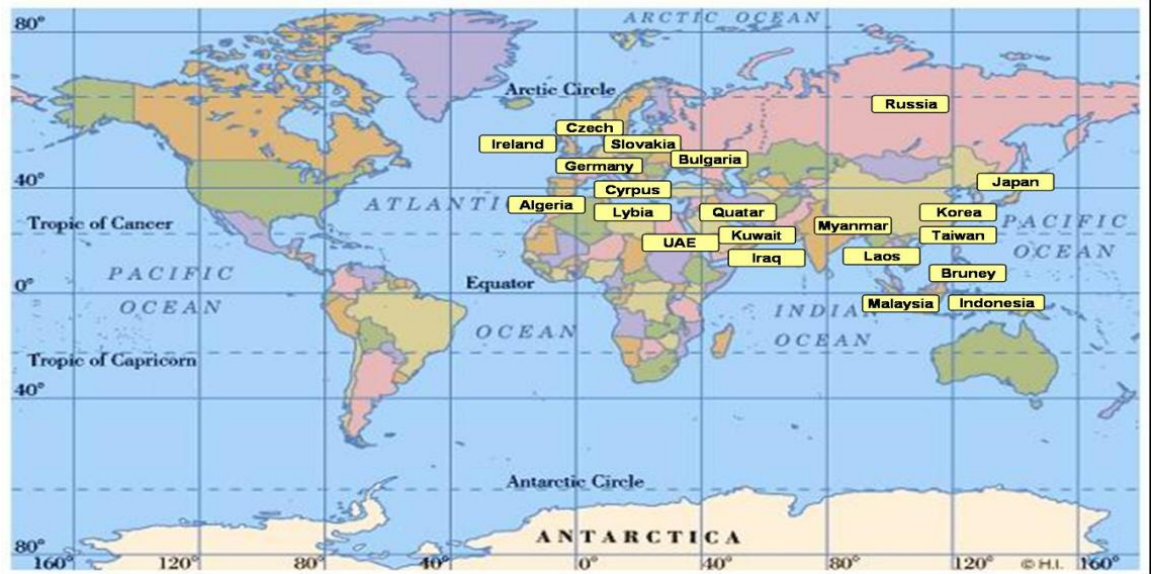
**Các dự án đã và đang thực hiện trong lĩnh vực tư vấn thiết kế tiêu biểu như:** Quy hoạch Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính; Quy hoạch tỉ lệ 1/2000, chi tiết tỉ lệ 1/500 khu Cái Giá, Cát Bà; Quy hoạch 1/2000 khu du lịch Đá Nhảy Quảng Bình; Lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Bắc An Khánh Hà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

**6.1.4 Lĩnh vực xuất khẩu lao động**

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



**Các nước và vùng lãnh thổ VINACONEX đã đưa lao động sang làm việc<sup>23</sup>**



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

#### **6.1.5 Lĩnh vực xuất nhập khẩu**

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

#### **6.1.6 Lĩnh vực đầu tư tài chính**

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

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

#### **6.1.7 Lĩnh vực giáo dục đào tạo**

Với mục tiêu nâng không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để đáp ứng yêu cầu phát

<sup>23</sup> Nguồn: [www.vinaconex.com.vn](http://www.vinaconex.com.vn)



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

triển của Tổng công ty, từ sau khi hoàn thành cổ phần hóa đến nay, Tổng công ty cổ phần VINACONEX đã tăng cường thực hiện công tác đào tạo theo yêu cầu công việc. Riêng trong hoạt động đào tạo, bồi dưỡng cho đội ngũ cán bộ lãnh đạo, trong giai đoạn từ năm 2007 đến tháng 6/2011, trung bình mỗi năm Tổng công ty cổ phần VINACONEX đã phối hợp với các đơn vị tổ chức đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ quản lý kinh tế, quản trị kinh doanh, kỹ năng lãnh đạo cho 389 cán bộ lãnh đạo quản lý điều hành các cấp, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho 1946 cán bộ làm công tác chuyên môn. Tổng chi phí cho hoạt động đào tạo hàng năm của Tổng công ty là 4.538.214.178 đồng, trong đó chi đào tạo, bồi dưỡng cho cán bộ lãnh đạo, quản lý là 2.691.078.855 đồng.

Hiện nay, VINACONEX có hai trường đào tạo công nhân kỹ thuật là Trường Trung cấp nghề KTXD và Nghiệp vụ (*Vĩnh phúc*) và Trường Trung cấp xây dựng Thanh Hóa (*Thanh Hóa*). Hàng năm các cơ sở đào tạo này có khả năng đào tạo hơn 700 lao động và công nhân cho VINACONEX và các đơn vị thành viên cũng như cho các doanh nghiệp bên ngoài. Thực hiện chủ trương xã hội hóa giáo dục, VINACONEX đã thành lập hệ thống các trường dân lập từ mầm non đến trung học phổ thông tại Khu đô thị mới Trung hòa Nhân chính.

Ngoài ra, Tổng công ty cổ phần VINACONEX còn tích cực nghiên cứu, tìm kiếm các chương trình đào tạo bằng nguồn ngân sách của Nhà nước cho cán bộ lãnh đạo các Doanh nghiệp lớn; hoạt động đào tạo, chuyển giao công nghệ do các đối tác của VINACONEX thực hiện theo hợp đồng với VINACONEX; các hoạt động tài trợ học phí, tặng học bổng của các tổ chức giáo dục đào tạo, các tổ chức xã hội khác được pháp luật Việt Nam cho phép.

Tình hình thực hiện hoạt động đào tạo cán bộ toàn Tổng công ty

STT	Loại hình, đối tượng đào tạo	Năm 2009	Năm 2010	6 tháng 2011
1	Trong nước	2686	2321	1924
2	Nước ngoài	301	353	275
3	Cán bộ quản lý, điều hành	415	460	307
4	Chuyên viên	2572	2214	1892
5	Chi phí đào tạo	4.627.797.218	5.891.479.192	3.502.721.258

(Nguồn: VINACONEX)

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

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

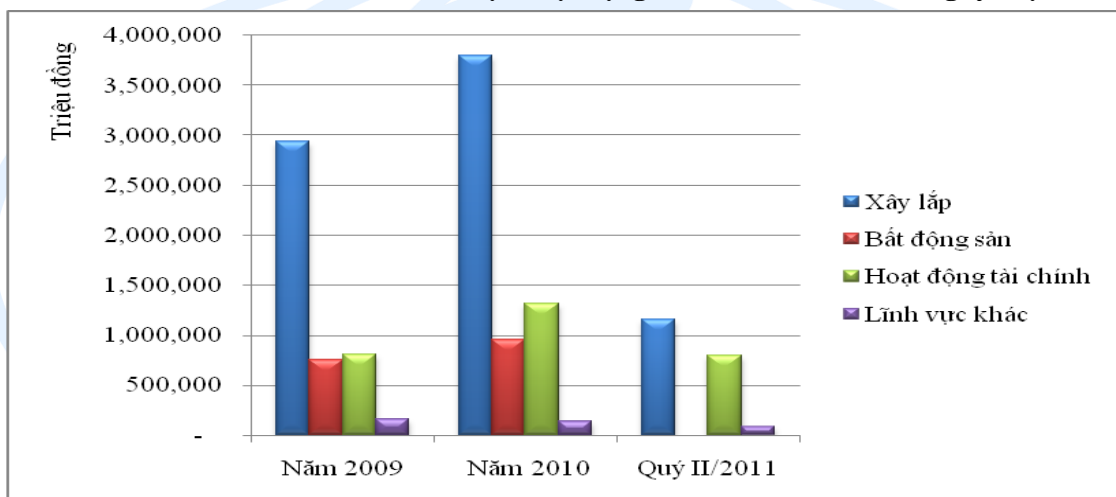
**Bảng 1a. Cơ cấu Doanh thu<sup>24</sup> theo lĩnh vực hoạt động chính**  
**năm 2009, 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 - Công ty Mẹ**

*Đơn vị: Đồng*

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2009		Năm 2010		6 tháng 2011	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Xây lắp	2.936.699.284.425	63,12%	3.800.797.811.844	61,27%	1.158.110.998.425	56,67%
Bất động sản	749.301.653.709	16,11%	953.722.124.404	15,37%	-	0,00%
Hoạt động tài chính	802.939.838.443	17,26%	1.310.543.261.151	21,13%	799.840.743.500	39,14%
Lĩnh vực khác	163.350.589.618	3,51%	138.351.835.224	2,23%	85.638.460.910	4,19%
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.652.291.366.195</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.203.415.032.623</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.043.590.202.835</b>	<b>100,00%</b>

*( Nguồn: VINACONEX )*

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



**Bảng 1b. Cơ cấu Doanh thu theo lĩnh vực hoạt động chính**  
**năm 2009, 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 - Hợp nhất**

*Đơn vị: Đồng*

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2009		Năm 2010		6 tháng 2011	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Xây lắp	7.141.326.239.588	53,19%	7.151.254.237.318	44,52%	3.334.140.912.077	50,58%
Bất động sản	1.905.704.400.346	14,19%	2.650.053.695.987	16,50%	526.189.446.488	7,98%
SX công nghiệp, VLXD	3.184.283.682.689	23,72%	3.832.171.255.458	24,34%	1.786.367.830.159	27,10%
Hoạt động tài	409.050.756.257	3,05%	924.317.579.945	5,75%	580.369.545.739	8,80%

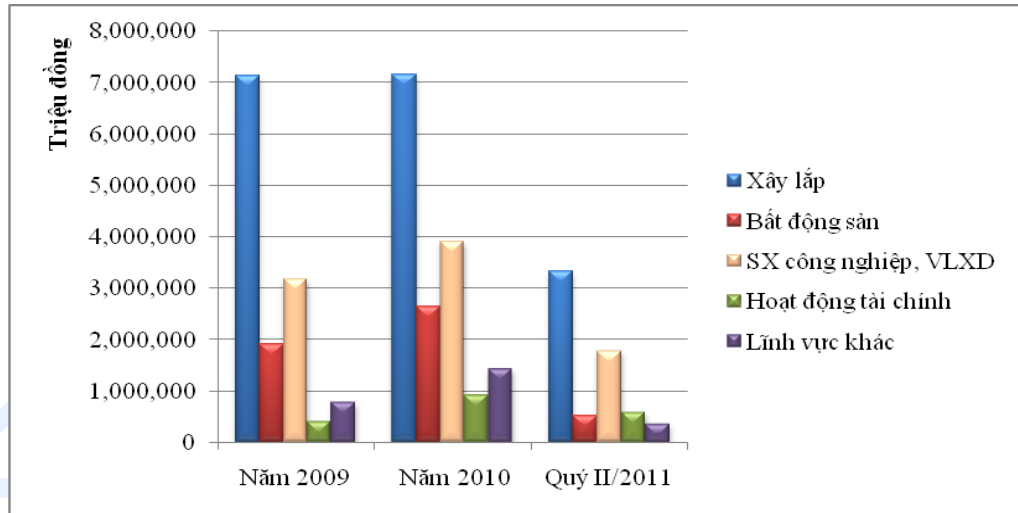
<sup>24</sup> Doanh thu = Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ + Doanh thu hoạt động tài chính

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

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2009		Năm 2010		6 tháng 2011	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
chính						
Lĩnh vực khác	785.853.307.079	5,85%	1.429.016.644.583	8,90%	365.249.400.885	5,54%
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.426.218.385.959</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.986.813.413.291</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.592.317.135.348</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

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



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

Năm 2010, Tổng doanh thu hợp nhất toàn Tổng công ty tăng trưởng 18,94% so với kết quả đạt được năm 2009 (từ mức 12.426 tỷ đồng lên mức 15.987 tỷ đồng). Đây là mức tăng trưởng cao xét trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế nói chung.

Lĩnh vực xây lắp trong các năm qua tiếp tục giữ vai trò chủ đạo trong cơ cấu lĩnh vực hoạt động kinh doanh, chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu Tổng doanh thu hợp nhất của VINACONEX, lần lượt ở mức 53,19% và 44,73% trong các năm 2009 và 2010. Tỷ trọng doanh thu từ lĩnh vực bất động sản tăng mạnh trong các năm 2009, 2010 (lần lượt ở mức 14,19% và 16,58%). Đây là kết quả của quá trình thay đổi định hướng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, từ mô hình đầu tư dàn trải trên nhiều lĩnh vực sang mô hình tập trung vào các lĩnh vực hoạt động thế mạnh xây lắp, bất động sản, giảm tỷ trọng các hoạt động kinh doanh ngoài ngành.

Năm 2009, Doanh thu của VINACONEX có bước tăng trưởng khá cao so với năm 2008, tuy nhiên sự tăng trưởng này có phần giảm sút vào năm 2010, nguyên nhân chủ yếu do ảnh hưởng của sự suy giảm chung của nền kinh tế. So với năm 2009, tổng doanh thu năm 2010 tăng 18,94% ((từ 13.426,2 tỷ đồng lên 15.986,8 tỷ đồng)).

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

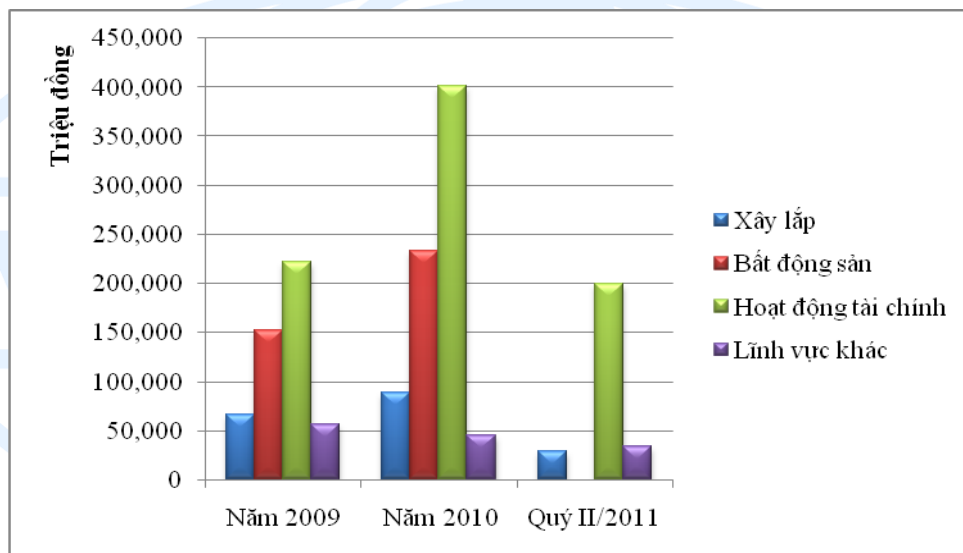
**Bảng 2a. Cơ cấu lợi nhuận<sup>25</sup> năm 2009, 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 - Công ty Mẹ**

Đơn vị: Đồng

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2009		Năm 2010		6 tháng 2011	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Xây lắp	66.539.124.393	13,40%	88.802.440.353	11,55%	28.799.930.578	10,99%
Bất động sản	151.937.200.990	30,60%	233.586.916.549	30,38%	-	0,00%
Hoạt động tài chính	221.927.990.252	44,70%	400.957.735.953	52,15%	199.643.470.789	76,15%
Lĩnh vực khác	56.072.202.978	11,29%	45.569.168.816	5,93%	33.721.243.958	12,86%
<b>Tổng cộng</b>	<b>496.476.518.613</b>	<b>100,00%</b>	<b>768.916.261.671</b>	<b>100,00%</b>	<b>262.164.645.325</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**Cơ cấu lợi nhuận (Công ty Mẹ)**



**Bảng 2b. Cơ cấu lợi nhuận năm 2009 - 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 Hợp nhất**

Đơn vị: Đồng

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2009		Năm 2010		6 tháng 2011	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Xây lắp	626.810.308.759	42,09%	534.973.753.196	28,66%	386.133.511.880	67,17%
Bất động sản	385.722.998.752	25,90%	732.863.846.917	39,26%	118.662.564.476	20,64%
SX công nghiệp, VLXD	572.642.114.790	38,45%	519.957.549.766	32,03%	230.278.369.849	40,06%
Hoạt động tài chính	(278.130.054.166)	-18,68%	(400.646.387.892)	-21,46%	(243.622.198.199)	-42,38%

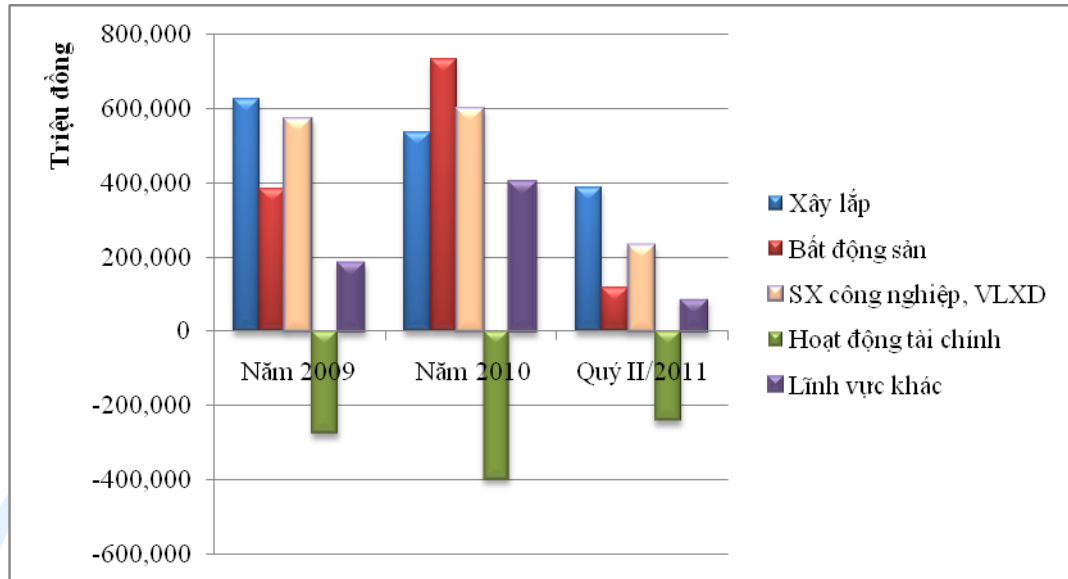
<sup>25</sup> Lợi nhuận = Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ + Lợi nhuận tài chính

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

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2009		Năm 2010		6 tháng 2011	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lĩnh vực khác <sup>26</sup>	182.204.038.618	12,23%	401.570.673.074	21,51%	83.438.029.233	14,51%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.489.249.406.753</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.788.719.435.061</b>	<b>100,00%</b>	<b>574.890.277.239</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**Cơ cấu Lợi nhuận (hợp nhất)**



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

Lợi nhuận của toàn Tổng Công ty tăng trưởng ổn định. Hoạt động xây lắp với đặc thù chi phí vốn khá lớn dẫn tới lợi nhuận biên không cao. Hoạt động này đóng góp ~30% tỷ trọng trong cơ cấu Lợi nhuận của Công ty. Trong năm 2010, tỷ trọng đóng góp vào tổng lợi nhuận của hoạt động này giảm đáng kể so với năm 2009. Ngược lại, các hoạt động khác như kinh doanh bất động sản đã được đẩy mạnh, đóng góp đáng kể trong việc gia tăng lợi nhuận cho Tổng Công ty. Trong đó đặc biệt năm 2010, lĩnh vực bất động sản vươn lên trở thành lĩnh vực đóng góp lớn nhất vào tổng lợi nhuận của Vinaconex (40,97%). Do đặc thù của hoạt động xây lắp là vốn vay chiếm tỉ trọng cao trong cơ cấu vốn, lãi suất duy trì ở mức cao trong năm 2009, 2010 và đầu năm 2011 đã khiến chi phí lãi vay lớn và lợi nhuận từ hoạt động tài chính âm. Cuối năm 2011 và năm 2012, chủ trương giảm lãi suất để ổn định vĩ mô của chính phủ phần nào sẽ giúp giảm bớt áp lực chi phí lãi vay của Tổng công ty.

**6.3. Nguyên vật liệu**

Chi phí xây dựng chịu nhiều ảnh hưởng bởi sự biến động giá cả vật liệu xây dựng như sắt thép, xi măng, v.v... mà giá cả những vật liệu xây dựng này đã tăng mạnh trong năm do lạm phát tăng, ảnh hưởng đến đầu vào sản xuất của Vinaconex. Điều này gây rất nhiều khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của VINACONEX. Tuy nhiên, trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Vinaconex có bao gồm khai thác, sản xuất chế biến kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng, là đầu ra trong chu trình sản xuất. Do vậy, ít nhiều sự thay đổi ngoài dự đoán của giá cả

<sup>26</sup> Lợi nhuận từ lĩnh vực khác gồm lợi nhuận từ cung cấp dịch vụ và lợi nhuận khác



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

nguyên vật liệu ít ảnh hưởng tới Vinaconex hơn so với các doanh nghiệp trong ngành.

Tuy nhiên Các nhà cung cấp nguyên vật liệu cho Công ty là những doanh nghiệp có uy tín lâu năm trên thị trường. Trên cơ sở khảo sát thị trường, Công ty đã cung cấp đầy đủ thông tin về nguyên vật liệu cần sử dụng, tập hợp đánh giá khả năng cung cấp sản phẩm của các nhà cung ứng, lựa chọn nhà cung ứng phù hợp và thực hiện việc ký hợp đồng và kiểm soát quá trình thực hiện hợp đồng.

Việc lựa chọn, đánh giá nhà cung cấp được thực hiện thường xuyên, phù hợp với từng dự án đảm bảo nguyên vật liệu được cung cấp ổn định, đầy đủ, đạt yêu cầu về chất lượng, đặc tính kỹ thuật, có chứng chỉ xuất xứ hàng hoá rõ ràng. Công ty thực hiện việc thanh toán đúng hạn cho nhà cung cấp, giúp họ an tâm thực hiện cung cấp theo đúng hợp đồng đã ký kết

**6.4. Chi phí sản xuất**

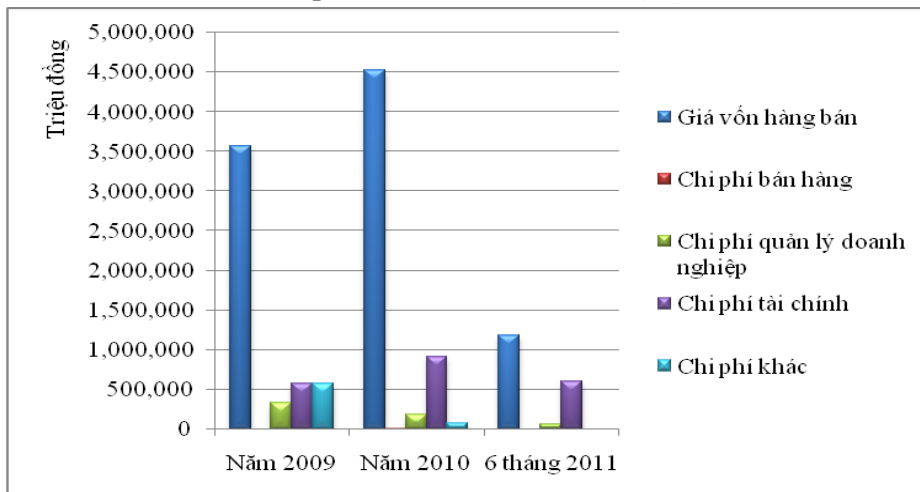
**Bảng 3a. Cơ cấu chi phí theo khoản mục - Công ty Mẹ**

*Đơn vị: Đồng*

Các khoản mục chi phí	Năm 2009		Năm 2010		6 tháng 2011	
	Giá trị	% TDT <sup>27</sup>	Giá trị	% Doanh thu thuần	Giá trị	% TDT
Giá vốn hàng bán	3.574.802.999.391	63,60%	4.524.913.245.754	71,60%	1.181.228.284.799	57,62%
Chi phí bán hàng	2.769.793.979	0,05%	8.940.490.452	0,14%	-	0,00%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	331.893.350.389	5,90%	190.400.666.636	3,01%	59.639.679.821	2,91%
Chi phí tài chính	581.011.848.191	10,34%	909.585.525.198	14,39%	600.197.272.711	29,28%
Chi phí khác	574.717.368.186	10,22%	84.467.168.901	1,34%	2.237.004.002	0,11%
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.065.195.360.136</b>	<b>90,11%</b>	<b>5.718.307.096.941</b>	<b>90,49%</b>	<b>1.843.302.241.333</b>	<b>89,92%</b>

*(Nguồn: VINACONEX)*

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



<sup>27</sup> Tổng Doanh thu = Doanh thu thuần + Doanh thu hoạt động tài chính + Doanh thu khác

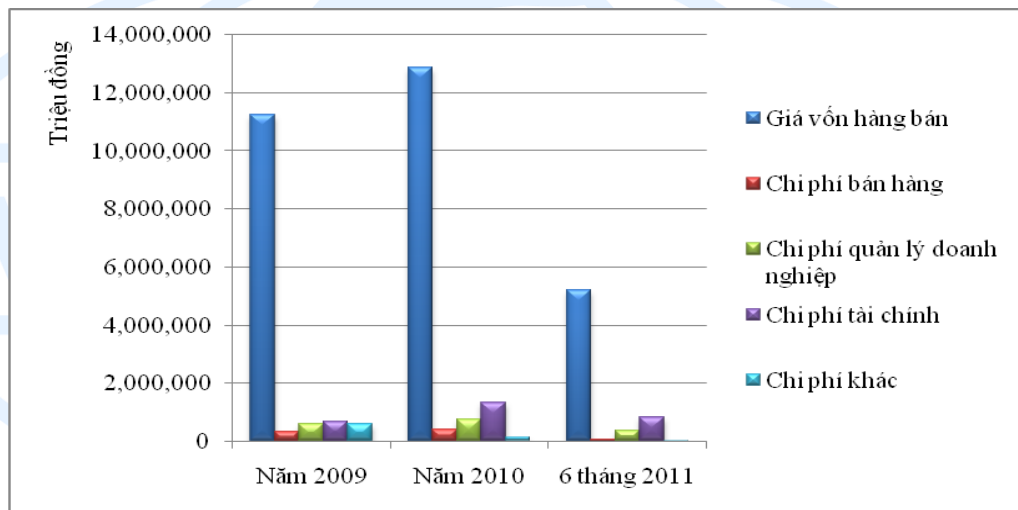
**Bảng 3b. Cơ cấu chi phí theo khoản mục - Hợp nhất**

*Đơn vị: Đồng*

Các khoản mục chi phí	Năm 2009		Năm 2010		6 tháng 2011	
	Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT
Giá vốn hàng bán	11.249.788.168.783	82,68%	12.873.130.010.393	79,72%	5.193.435.114.171	78,33%
Chi phí bán hàng	336.032.300.230	2,47%	412.785.103.595	2,56%	73.381.677.688	1,11%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	597.995.498.520	4,39%	766.879.179.145	4,75%	372.626.887.844	5,62%
Chi phí tài chính	687.180.810.423	5,05%	1.324.963.967.837	8,21%	823.991.743.938	12,43%
Chi phí khác	579.554.343.303	4,26%	127.822.455.890	0,79%	13.075.472.611	0,20%
<b>Tổng chi phí hoạt động</b>	<b>13.450.551.121.259</b>	<b>98,85%</b>	<b>15.505.580.716.860</b>	<b>96,02%</b>	<b>6.476.510.896.252</b>	<b>97,68%</b>

*(Nguồn: VINACONEX)*

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



So với năm 2009, tỷ lệ Giá vốn hàng bán/doanh thu có xu hướng giảm trong năm 2010, điều này cho thấy của việc ứng dụng các công nghệ mới vào hoạt động xây lắp đã phát huy hiệu quả, góp phần làm giảm thiểu chi phí. Cụ thể, năm 2010 tỷ trọng Giá vốn hàng bán/doanh thu giảm từ 82,68% xuống còn 79,72%. Tuy nhiên chi phí tài chính năm 2010 lại tăng đáng kể (từ 5,05% lên 8,21%) do ảnh hưởng của lãi suất tăng cao và sự khó khăn, thiếu hụt vốn của nền kinh tế.

Cũng so với năm 2009, chi phí khác giảm rõ rệt trong năm 2010 (từ 579 tỷ năm 2009 giảm xuống 127 tỷ năm 2010), nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2009 VINACONEX đã thực hiện hạch toán khoản lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện (năm 2008, 2009) do đánh giá lại số dư các khoản vay có gốc ngoại tệ vào chi phí trong kỳ. Tuy nhiên năm 2010, do VINACONEX áp dụng hướng dẫn của BTC tại Thông tư số 201/TT-BTC nên các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện (năm 2010) tạm thời chưa được hạch toán vào chi phí.

#### **6.5. Trình độ công nghệ**

VINACONEX là một trong những nhà thầu hàng đầu, có uy tín trong nước và quốc tế. Với một

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

đội ngũ cán bộ, công nhân viên lành nghề, lực lượng máy móc, trang bị tiên tiến được đầu tư khá đồng bộ, áp dụng các công nghệ tiên tiến, VINACONEX hàng năm thi công nhiều công trình lớn, đòi hỏi kỹ, mỹ thuật cao, phức tạp, thuộc nhiều ngành khác nhau.

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

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

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

Stt	Tên thiết bị	Số lượng
1.	Máy ủi	28
2.	Máy đào bánh xích	45
3.	Máy đào bánh lốp	11
4.	Máy đào gầu quăng (xáng cạp)	2
5.	Máy xúc lật bánh xích	25
6.	Xúc lật bánh lốp	12
7.	Máy san, rải	9
8.	Lu tĩnh bánh thép và lốp	10
9.	Lu rung	20
10.	Đầm	240
11.	Ô tô tự đổ	123
12.	Xe tải vận chuyên	26
13.	Xe vận chuyên bê tông	101
14.	Xe mooc	21
15.	Xe nâng	01
16.	Xe tải cầu	07
17.	Xe chuyên dùng	05
18.	Khoan cọc nhồi	14

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

<b>Stt</b>	<b>Tên thiết bị</b>	<b>Số lượng</b>
19.	Máy đóng cọc Diezen và thủy lực	17
20.	Máy búa rung	09
21.	Máy khoan giếng	08
22.	Máy ép cọc bắc thăm	09
23.	Xe bơm bê tông	14
24.	Máy bơm bê tông cố định	09
25.	Trạm trộn bê tông	28
26.	Máy trộn bê tông	84
27.	Cầu tháp	27
28.	Vận thăng	35
29.	Xe cầu bánh lốp	08
30.	Xe cầu bánh xích	09
31.	Máy nén khí	51
32.	Trạm nghiền sàng đá	44
33.	Thiết bị khoan	80
34.	Cop pha hàm tự hành	04
35.	Quạt thông gió hầm	04
36.	Máy phát điện	65
37.	Máy biến áp	09
38.	Máy hàn	201
39.	Cột chống và giàn giáo cốp pha	
40.	Máy trắc địa	81
41.	Máy chế biến gỗ	50
42.	Thiết bị kéo căng thép	07
43.	Thiết bị sản xuất dầm bê tông cốt thép dự ứng lực	3231
44.	Thiết bị phun sơn	08
45.	Tời nâng và cầu trục các loại	97
46.	Máy cắt, uốn thép các loại	154
47.	Bơm nước áp lực cao	110
48.	Máy sản xuất gạch block	29

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

Stt	Tên thiết bị	Số lượng
49.	Thiết bị thử và kiểm tra cường độ bê tông	10
50.	Thiết bị sản xuất công	05
51.	Thiết bị nén mẫu thí nghiệm	02
52.	Thiết bị phun cát	03
53.	Thiết bị sản xuất vữa	31
54.	Thiết bị sàng cát	06
55.	Con đội (kích)	11
56.	Máy xoa mặt bê tông	07

(Nguồn: Ban xây dựng VINACONEX)

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

STT	Tên công nghệ	Tính năng - Ứng dụng
01	Công nghệ coppha trượt	Thi công phần lõi cứng, vách đứng nhà cao tầng và các Silo có đường kính lớn Ưu điểm: Rút ngắn thời gian thi công, tiết kiệm chi phí về ván khuôn và nhân lực.
02	Công nghệ thi công bán topdown	Thi công tầng hầm nhà cao tầng Ưu điểm: Mang lại hiệu quả rõ rệt về kinh tế và kỹ thuật, Tiết kiệm toàn bộ thép hình, bê tông và thép vách tầng hầm từ đó giảm chi phí giá thành, phù hợp mặt bằng thi công và địa chất công trình hẹp
03	Cải tạo máy cào vơ 2HB2 cho thi công hầm lò	Thi công hầm thủy điện
04	Chế tạo khớp xoay treo cần khoan kelly bar máy khoan Bauer	
05	Công nghệ thi công coppha tự hành toàn tiết diện	Thi công vỏ bê tông đường hầm Ưu điểm: giảm nhẹ sức lao động, nâng cao năng suất lao động và chất lượng công trình, đáp ứng tốt nhất những yêu cầu của vận hành và thi công hầm bê tông.
06	Công nghệ thi công ép cọc và tường vây dự ứng lực bằng robot ép thủy lực	Nhà cao tầng, cầu cảng, băng tải, băng chuyền... Ưu điểm: Tiến độ thi công nhanh, giảm thiểu tiếng ồn, môi trường thi công sạch, giá thành thi công thấp và chất lượng cao.
07	Giải pháp phần mềm điện tử VICO-EOFFICE	Quản lý văn phòng
08	Công nghệ ván khuôn leo và	Thi công đập tràn và mũi phun công trình thủy điện



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

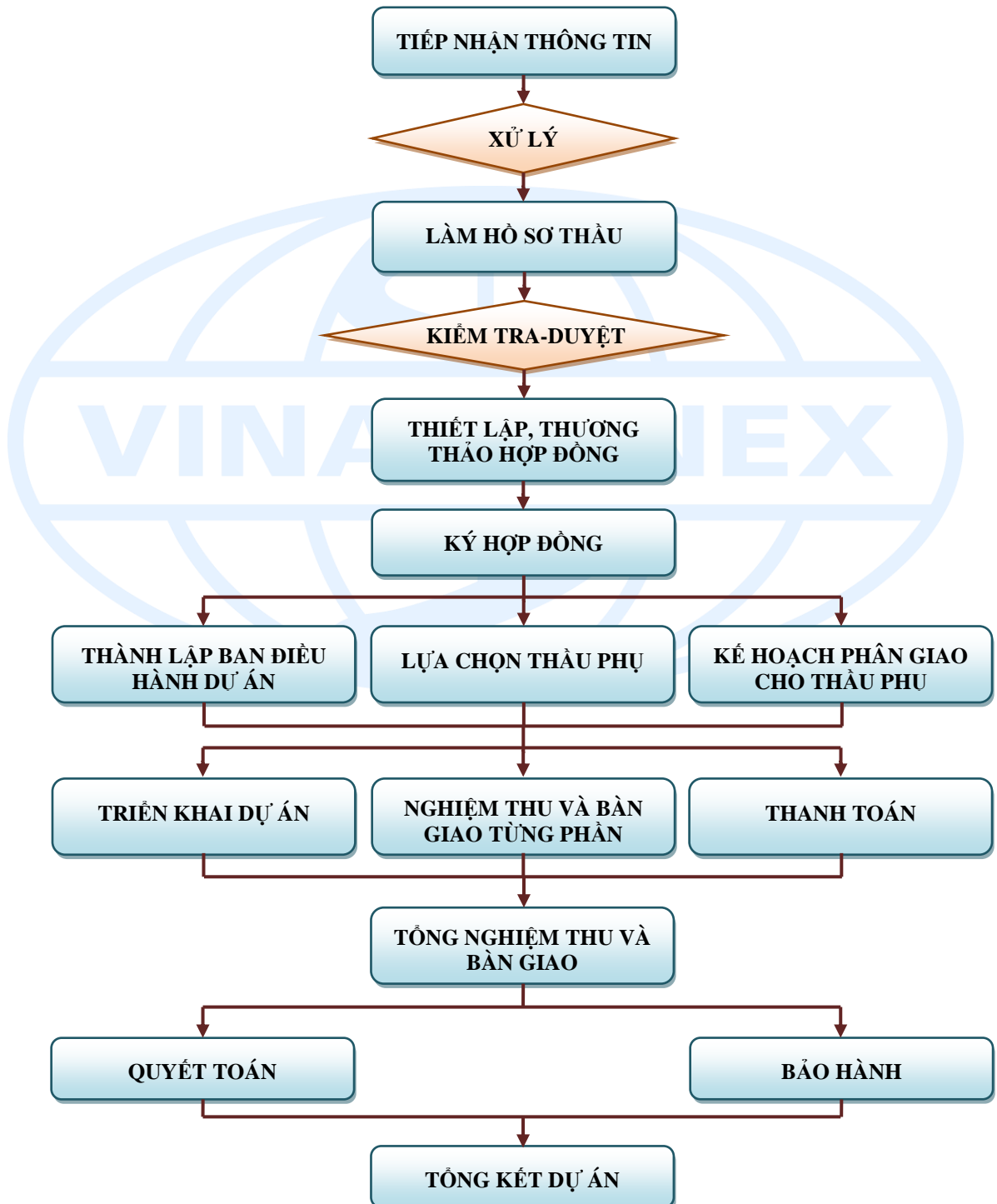
STT	Tên công nghệ	Tính năng - Ứng dụng
	ván khuôn trượt bề mặt cong	
09	Phương pháp nâng vật nặng trong thi công xây lắp cùng với hệ thống ván khuôn trượt.	Thi công silô và nhà cao tầng có chiều cao lớn và mặt bằng hẹp
11	Công nghệ cốppha định hình tấm lớn	Thi công lõi thang máy
12	Thiết kế và sản xuất dầm cầu 33m, khung giàn nhà công nghiệp ứng suất trước (công nghệ Bi)	Ưu điểm: tạo ra dầm, khung giàn nhà công nghiệp bằng bê tông có khẩu độ lớn với hình dáng kích thước nhỏ gọn hơn so với các SP BT thông thường.
13	Công nghệ thi công cọc barret (truyền thống)	Thi công tường vây và cọc barret.
14	Thiết kế và sản xuất nhà ở bằng cấu kiện PPB (công nghệ của Cộng hòa Pháp).	Dùng để sản xuất ra các tấm sàn bê tông liền dầm dự ứng lực áp dụng cho việc xây dựng các khu đô thị, các nhà dân ở vùng đồng bằng sông cửu long, khu nhà di dân của thủy điện sơn la..
15	Công nghệ đúc hẫng để xây dựng cầu (công nghệ nhật bản)	Ưu điểm: thi công được các cầu có khẩu độ lớn và mang lại hiệu quả kinh tế rất lớn so với phương pháp thi công khác.
16	Công nghệ xử lý nước sạch bằng các trạm cấp nước mini cho các vùng nông thôn (tự nghiên cứu)	Ưu điểm gọn nhẹ, dễ lắp đặt, vệ sinh rửa lọc thuận tiện và giá thành hạ
17	Công nghệ cải tạo đường ống không đào (Công nghệ của Đan Mạch)	Áp dụng vào cải tạo đường ống cấp nước tại Hà Nội Ưu điểm: việc lắp đặt ống không ảnh hưởng nhiều đến giao thông của thành phố dẫn đến đẩy nhanh được tiến độ thi công
18	Công nghệ ứng dụng thiết bị thi công ống khói tự thu côn và thu tường	Ưu điểm: đảm bảo chất lượng cao cho công trình do bê tông được đổ liên tục, toàn khối, đảm bảo tính chính xác kích thước thu côn, thu chiều dày tường ống khói theo đúng thiết kế. Độ sai số nhỏ hơn nhiều so với tiêu chuẩn cho phép do liên tục được kiểm tra, hiệu chỉnh. Công nghệ rút ngắn được thời gian thi công, phù hợp với ống khói có đường kính lớn, chiều cao lớn, thích ứng với mọi địa hình và bảo vệ được môi trường.
19	Công nghệ thi công hầm ngầm, khoan đứng khoan nghiêng các giếng, tháp điều áp tại các công trình thủy điện	Ứng dụng thành công tại các công trình thủy điện Buôn Kuop, Buôn Tua Srah, Công trình thủy lợi thủy điện Cửa Đạt.
20	Công nghệ sản xuất ống composite cốt sợi thủy tinh	Ưu điểm: Không bị ăn mòn trong các loại môi trường, bền, nhẹ, lắp đặt nhanh dễ dàng, giá thành hạ
21	Sản xuất đá ốp lát nhân tạo cao cấp bằng phương pháp rung ép chân không (theo công nghệ độc quyền của Italy).	Ưu điểm: Tạo được các sản phẩm tấm lớn 1,5x3,2m, màu sắc đồng đều
22	Công nghệ sản xuất kính an toàn (dây chuyền công nghệ	Sản phẩm mới nhiều có đặc điểm nổi trội như độ bền cao, cách âm, cách nhiệt, hạn chế tia cực tím và nhiều tính năng khác.

STT	Tên công nghệ	Tính năng - Ứng dụng
	Phân Lan)	Kính nhiều lớp có khả năng chống khủng bố, chống trộm ngay cả khi bị vỡ vẫn giữ nguyên dạng, giảm nguy cơ sát thương. Với ưu điểm đó, kính an toàn được sử dụng tiện lợi và hữu hiệu cho các công trình nhà cao tầng, khách sạn, trường học, bệnh viện, các phương tiện giao thông, nội thất, mỹ thuật...

(Nguồn: VINACONEX)

**6.6. Bộ phận kiểm tra chất lượng của VINACONEX**

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



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

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

### 6.7. Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng

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



### 6.8. Hoạt động Marketing

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

trong tâm trí khách hàng thông qua các kênh thông tin như:

- Website chứa đựng nhiều thông tin, hình ảnh phản ánh hoạt động của VINACONEX;
- Hệ thống văn phòng: danh thiếp, folder, brochure, catalogue, letter head, bao thư, viết, sổ tay, v.v... đều có logo VINACONEX;
- Hệ thống nhận diện: đồng phục, huy hiệu;
- Hệ thống bảng hiệu: bảng hiệu chính, bảng hiệu phụ, bảng quảng cáo tài trợ, áp phích;
- Các hạng mục hỗ trợ khác: ly, tách, đĩa, decal, chặn giấy, gạt tàn, v.v...;
- Quảng cáo trên các phương tiện truyền thông (*báo, tạp chí, chương trình truyền hình, v.v...*) phục vụ cho đối tượng khách hàng tiềm năng: tác động mạnh, phạm vi ảnh hưởng rộng, phong phú, phí cao và tần suất lớn;
- Quảng cáo trực tiếp (*Direct Response Advertising*) hiệu quả về khía cạnh kinh tế, thông tin truyền tải trực tiếp đến khách hàng thông qua từng sản phẩm hợp đồng;
- Marketing sự kiện và tài trợ (*Event Marketing and Sponsorship*);
- Marketing có ý nghĩa xã hội;
- Tham gia các chương trình từ thiện: Vì người nghèo, chất độc màu da cam, học sinh nghèo hiếu học, trẻ khuyết tật, vùng bị thiên tai gây họa, v.v...;
- Tham gia các hiệp hội, danh hiệu uy tín chất lượng, danh hiệu mạnh trong và ngoài nước.

#### **6.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

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

– **Chữ viết tắt:** VINACONEX

– **Logo:**



– **Màu nền:** Màu trắng

– **Màu viền:** Màu xanh đậm

– **Cụm từ VINACONEX** được quy định là màu xanh đậm và được ghi bằng chữ in hoa thẳng, đậm.

– **Ý nghĩa của Logo:**

- Logo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được cách điệu từ hình quả địa cầu thể hiện khát vọng vươn ra hòa nhập với thế giới;
- Bên trên quả địa cầu là hình chữ S tượng trưng cho chiều dài đất nước Việt Nam và trên đó là dòng chữ VINACONEX đi từ Đông sang Tây của Quả địa cầu;
- Toàn bộ hình ảnh Logo cho thấy định hướng chiến lược phát triển của VINACONEX ở phạm vi rộng lớn, cả không gian và thời gian;
- Từ năm 2006 tính đến thời điểm hiện nay, VINACONEX đã được bảo hộ sở hữu logo hình và chữ VINACONEX, bảo hộ sáng tạo Cẩm nang nhận diện thương hiệu

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

VINACONEX, bảo hộ sáng tạo logo với hiệu ứng lá cờ.

- Tổng Công ty cũng phối hợp chặt chẽ với cơ quan quản lý thương hiệu để đảm bảo được thông tin kịp thời về đơn vị đăng ký sử dụng nhãn hiệu, thương hiệu có liên quan tới thương hiệu VINACONEX.

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

Stt	Tên hợp đồng	Trị giá (triệu đồng)	Thời gian thực hiện	Đối tác
1.	Dự án nhà máy nhiệt điện Ô Môn	55.912	06/2007 - 2011	CT TNHH 1 thành viên Nhiệt Điện Cần Thơ
2.	Dự án DA 239/05 Trụ sở Bộ Công an	220.677	2008-2011	Ban Quản lý dự án DA 239/05
3.	Trụ sở cục hải quan tỉnh Quảng Nam	28.303	12/2008 - 2011	Cục hải quan Quảng Nam
4.	Dự án cải thiện môi trường đô thị Miền Trung – Tiểu dự án Lăng Cô	71.245	2008 - 2010	Ban quản lý dự án cải thiện môi trường đô thị Lăng Cô
5.	Dự án cải thiện môi trường đô thị Miền Trung – Tiểu dự án Tam Kỳ	182.519	2008 – 2011	Ban quản lý dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ
6.	Dự án xây dựng cải tạo nâng cấp bệnh viện C Đà Nẵng	129.968	11/2008 – 06/2011	BV C Đà Nẵng
7.	Dự án nhà làm việc và trung tâm điều hành viễn thông TP Đà Nẵng	103.363	03/2009 – 07/2011	Viễn thông Đà Nẵng
8.	Trung tâm giới thiệu việc làm Miền Trung	38.433	07/2009 – 08/2011	Sở lao động thương binh và xã hội TP Đà Nẵng
9.	Dự án trung tâm bồi dưỡng cán bộ ngành tài chính Thừa Thiên Huế - Gói thầu số 1	207.990	03/2010 – 04/2011	Tổng cục thuế
10.	Công trình hạ tầng kỹ thuật của Đề-pô thuộc dự án tuyến đường sắt thí điểm đoạn Nhôn – Ga Hà Nội – Gói số 4	187.578	09/2010 – 12/2012	Ban dự án đường sắt đô thị Hà Nội
11.	Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư phục vụ hợp phần thoát nước mưa và hợp phần thoát nước thải Hải Phòng – Gói thầu số 8	58.271	04/2010 – 10/2012	Ban quản lý dự án cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường Hải Phòng
12.	Dự án nhà ở xã hội Đà Nẵng	469.780	11/2010 –	Ban quản lý dự án xây dựng TP



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

Stt	Tên hợp đồng	Trị giá (triệu đồng)	Thời gian thực hiện	Đối tác
			31/12/2011	Đà Nẵng
13.	Khu ký túc xá sinh viên – ĐH Quốc Gia TP HCM	676.830	03/2010 – 31/12/2011	ĐH Quốc Gia TP HCM
14.	Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ - Ninh Thuận – Gói thầu số 17	129.597	07/2010 – 04/2013	Ban quản lý đầu tư và xây dựng thủy lợi 7
15.	Hồ chứa nước Iamor tỉnh Gia Lai – Gói thầu số 02 – ĐM – IAM	100.546	07/2010 – 01/2013	Ban quản lý đầu tư và xây dựng thủy lợi 8
16.	Dự án đầu tư xây dựng trụ sở Tổng cục Hải quan	241.600	2009 – 2011	Tổng cục hải quan
17.	Gói thầu EPC dự án nhà học sinh sinh viên Mỹ Đình 2, Từ Liêm Hà Nội	374.156	21/09/2009 – 09/2011	Ban quản lý dự án các công trình trọng điểm
18.	Thi công hạ tầng khung dự án khu đô thị Park City, quận Hà Đông	169.893		VIDC
19.	Cụm dự án khu đô thị mới Bắc An Khánh	3.235.828	2010 - 2012	An Khánh. JVC
20.	Khu tái định cư Hòa Phú	263.968		Ban quản lý dự án các công trình Hòa Lạc
21.	Trung tâm hội nghị quốc gia	458.631		Bộ xây dựng
22.	Dự án nhà ở CBCNV Kim Chung Giai đoạn II – 3 Tòa	328.795		

(Nguồn: VINACONEX)

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

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

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

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010		6 tháng 2011
	Giá trị	Giá trị	% so với năm 2009	Giá trị
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	<b>16.711.981.093.595</b>	<b>17.606.179.987.188</b>	<b>105,35%</b>	<b>17.522.882.424.438</b>
- Tài sản ngắn hạn	5.457.514.765.723	6.648.828.887.376	121,83%	6.547.643.296.654
- Tài sản dài hạn	11.254.466.327.872	10.957.351.099.812	97,36%	10.975.239.127.784

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

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010		6 tháng 2011
	Giá trị	Giá trị	% so với năm 2009	Giá trị
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.849.351.527.752	4.892.871.771.472	127,11%	1.243.749.459.335
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	161.813.374.245	569.575.104.583	352,00%	202.524.965.504
Lợi nhuận khác	393.914.152.452	31.731.039.349	8,06%	4.181.306.393
Lợi nhuận trước thuế	555.727.526.697	601.306.143.932	108,20%	206.706.271.897
Lợi nhuận sau thuế	415.263.045.439	499.097.011.561	120,19%	203.882.233.030
Tỷ lệ cổ tức (% trên mệnh giá)	12%	7%	-41,67%	-

(Nguồn: VINACONEX)

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

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010		6 tháng 2011
	Giá trị	Giá trị	% so với năm 2009	Giá trị
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	<b>27.181.157.606.811</b>	<b>31.686.889.175.069</b>	<b>116,58%</b>	<b>29.334.650.230.399</b>
- Tài sản ngắn hạn	14.263.707.062.491	17.440.794.658.878	122,27%	15.884.743.850.045
- Tài sản dài hạn	12.917.450.544.320	14.246.094.516.191	110,29%	13.449.906.380.354
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.017.167.629.702	15.062.495.833.346	115,71%	6.011.947.589.609
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	555.221.608.003	609.055.152.321	109,70%	128.881.711.707
Lợi nhuận khác	(399.314.245.110)	33.355.379.832	-8,35%	24.993.886.320
Lợi nhuận trước thuế	191.416.660.690	740.815.567.281	387,02%	195.438.330.330
Lợi nhuận sau thuế	203.484.956.932	466.069.346.318	229,04%	131.224.185.960

(Nguồn: VINACONEX)

**Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của VINACONEX:**

Số liệu tài chính năm 2010 cho thấy sự tăng trưởng, mở rộng quy mô tương đối mạnh của VINACONEX so với năm trước đó, Tổng tài sản tăng 16,58% trong đó tài sản dài hạn tăng 10,29%.

Đồng thời với việc tăng quy mô, hiệu quả hoạt động kinh doanh vẫn được duy trì thể hiện qua việc các chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế và Lợi nhuận sau thuế tăng mạnh. Tốc độ tăng trưởng doanh thu (15,71%) gần tương đương với tốc độ tăng trưởng của tổng tài sản thể hiện Vinaconex duy trì ổn định được khả năng sinh lời của tài sản.

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

***Những nhân tố thuận lợi***

**Yếu tố khách quan**

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

**Yếu tố chủ quan**

- Sự đóng góp Ban lãnh đạo và nỗ lực của CBCNV VINACONEX đã mang lại những thành tích đáng kể trong sự nghiệp phát triển chung của VINACONEX.
- VINACONEX là một doanh nghiệp hàng đầu trong ngành xây dựng có nhiều kinh nghiệm, có công nghệ hiện đại, có khả năng quản lý và thực hiện dự án thành công. VINACONEX cũng rất chú trọng công tác quảng bá, tiếp thị nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh: xây dựng và phát triển thương hiệu, tạo nguồn đầu tư thông qua việc liên kết liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước để tạo bước đệm vững chắc đưa doanh nghiệp đi lên trong giai đoạn hội nhập kinh tế quốc tế.
- Tổng công ty vừa là một tổng thầu thi công chuyên nghiệp trong hoạt động xây dựng, vừa là một nhà đầu tư, kinh doanh bất động sản, đó đó năng lực, kinh nghiệm quản lý chi phí xây dựng tốt làm giá thành sản phẩm hợp lý. Uy tín trên thị trường của Tổng công ty cũng giúp sản phẩm được tiêu thụ nhanh và giảm thiểu chi phí cho marketing, quảng cáo.
- Do có chiến lược đầu tư đúng đắn vào thị trường bất động sản trong thời gian qua nên doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty là khá ổn định trong giai đoạn kinh tế khó khăn hiện nay.

***Những nhân tố khó khăn***

**Yếu tố khách quan**

- Việc gia tăng số lượng các doanh nghiệp xây dựng đã tạo ra sự cạnh tranh ngày càng quyết liệt trên thị trường. Một số doanh nghiệp lớn khác có uy tín trong ngành như: Công ty Vincom, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (HUD), Tổng Công ty xây dựng Hà Nội, Tổng Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG)... Yêu cầu của khách hàng về chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật, tiến độ công trình ngày càng cao. Giá bán và khả năng tiêu thụ sản phẩm bị ảnh hưởng.
- Đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, dự án quan trọng của Tổng Công ty là dự án xi măng Cẩm Phả hoàn thành và đi vào sản xuất đầu năm 2009 phải chịu sự cạnh tranh quyết liệt từ rất nhiều nhà máy xi măng như: xi măng Hoàng Thạch, Chinfon, Hải Phòng, Phúc Sơn, Nghi Sơn, Bút Sơn, Duyên Hà... Hầu hết đều là những nhà máy đã đi vào sản

xuất lâu năm và đã hết khấu hao nên giá thành sản phẩm của các nhà máy này hạ. Trong khi đó nhà máy xi măng Cẩm Phả đang ở trong giai đoạn đầu của quá trình khấu hao nên giá cả khó cạnh tranh. Lỗ kế hoạch của Xi măng Cẩm Phả và biến động tỷ giá vay ngoại tệ cho dự án đã ảnh hưởng lớn đến doanh thu và lợi nhuận của Tổng Công ty.

- Tình hình lạm phát, tỷ giá, giá vật liệu xây dựng tăng cao. Cũng như các doanh nghiệp khác trong lĩnh vực thi công xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng, khi tình hình lạm phát, tỷ giá, giá vật liệu xây dựng tăng dẫn đến tăng giá thành xây lắp cũng như giá thành sản xuất vật liệu xây dựng sẽ tăng trong khi giá bán sản phẩm bất động sản bị hạn chế dẫn đến doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty bị ảnh hưởng. Cụ thể như đối với nhà máy xi măng Cẩm Phả, chi phí tài chính, lãi vay, chênh lệch tỷ giá chiếm đến 30% doanh thu thuần của Nhà máy.
- Việc thay đổi chế độ chính sách của Nhà nước ảnh hưởng khá lớn đến doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty, đặc biệt trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
  - **Về chi phí đất tại các dự án bất động sản:** Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định giá đất tại các dự án bất động sản do UBND tỉnh quy định sát với giá đất trên thị trường. Như vậy, chi phí quyền sử dụng đất của các dự án bất động sản sẽ rất lớn, làm tăng chi phí của dự án dẫn đến lợi nhuận giảm.
  - **Chính sách thắt chặt tín dụng của Nhà nước:** Nghị quyết 11/NQ-CP ngày 24/2/2011 của Chính phủ yêu cầu thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ, đặc biệt là đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản. Việc đó dẫn tới lãi suất cho vay của các ngân hàng cao. Các dự án do Tổng công ty đầu tư đa phần đều phải huy động vốn bằng cách đi vay từ các ngân hàng nên việc lãi suất đi vay cao sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến chi phí đầu tư của Tổng công ty. Việc đầu tư của Tổng công ty sẽ gặp nhiều khó khăn do lãi suất đi vay từ các ngân hàng quá cao như hiện nay.
- Thêm vào đó, trong tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, thị trường bất động sản đóng băng khiến lĩnh vực đầu tư này trở nên đặc biệt khó khăn trong năm 2011. Theo dự báo là thị trường bất động sản sẽ còn trầm lắng đến hết năm 2012. Đây là yếu tố chính ảnh hưởng xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực này của Vinaconex.

#### **Yếu tố chủ quan**

- VINACONEX phải liên tục đối mặt với áp lực nguồn vốn đầu tư cho các dự án không ngừng tăng cao. Thêm vào đó, thị trường địa ốc giao dịch luôn tiềm ẩn những yếu tố gây biến động bất ngờ ảnh hưởng đến khả năng tiêu thụ các sản phẩm đầu ra của VINACONEX.
- Với quy mô hoạt động không ngừng mở rộng, VINACONEX đang đứng trước thách thức về xây dựng chiến lược kinh doanh và quản trị công ty tiên tiến theo mô hình tập đoàn quốc tế nhưng phải phù hợp với điều kiện chủ quan của VINACONEX, phát huy tối đa những lợi thế sẵn có, loại bỏ những lĩnh vực kinh doanh không phải là thế mạnh của Tổng Công ty, tiến tới mục tiêu phát triển nhanh và bền vững trong những năm sau này.
- Bên cạnh đó, doanh thu của Tổng công ty chủ yếu từ việc kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng, thi công xây dựng... là những ngành bị ảnh hưởng rất lớn bởi tình hình thị trường chung trong nước và thế giới. Trong những hoàn cảnh khi điều kiện thị

trường trầm lắng, việc huy động vốn trở nên khó khăn, khả năng tiêu thụ sản phẩm của các dự án bất động sản kém hơn thì việc giảm giá sản phẩm để cạnh tranh tiêu thụ, chi phí lãi vay cao dẫn đến doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty sẽ bị giảm theo.

- Việc quản lý một nhà máy xi măng lớn nhất nước với trình độ công nghệ cao, tiên tiến đối với Tổng công ty thực sự là một việc khó khăn. Mặc dù cán bộ quản lý ngành xi măng của Tổng công ty hầu hết là các cán bộ được tuyển dụng từ các đơn vị của ngành xi măng Việt Nam, tuy nhiên với mức độ công nghệ như nhà máy xi măng Cẩm Phả vẫn còn đem lại những trở ngại cho các cán bộ quản lý. Chính vì vậy, từ khi đi vào vận hành Nhà máy xi măng Cẩm Phả đến giờ, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn chưa đạt được như mong muốn.

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

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

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

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

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

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

**Vị thế về chất lượng dịch vụ:** Trong suốt quá trình hoạt động, VINACONEX luôn được các



ngành chức năng và khách hàng đánh giá cao về chất lượng công trình, mẫu mã thiết kế hết sức sinh động và phù hợp với nhu cầu sử dụng. Đặc biệt, các khu đô thị và văn phòng làm việc do VINACONEX thi công luôn được khách hàng yêu thích và lựa chọn.

Với những ưu điểm nổi bật kể trên, VINACONEX đã khẳng định được vị thế là một Tổng Công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp. Thêm vào đó, với 20 năm trong ngành VINACONEX đã tạo lập thương hiệu và thị phần đáng kể trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản - một trong những lĩnh vực VINACONEX mới tham gia trong vài năm gần đây.

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

### **Lĩnh vực xây lắp**

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

Xét về tốc độ tăng trưởng của giá trị sản xuất kinh doanh, lĩnh vực xây dựng luôn đạt được mức tăng trưởng cao hơn tốc độ tăng trưởng của GDP. Dự kiến sau khi nền kinh tế phục hồi, ngành xây dựng được dự đoán là sẽ có bước tăng trưởng mạnh mẽ và bền vững trong dài hạn.

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

### **Ngành kinh doanh bất động sản**

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

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

Ngoài ra, cùng với sự phát triển kinh tế xã hội và gia tăng thu nhập của người dân, nhu cầu sống trong một môi trường an toàn, hiện đại với các tiện ích cao cấp phát triển ngày càng nhanh. Là thành phố năng động, phát triển bậc nhất Việt Nam, Tp Hà Nội và các tỉnh lân cận như Vĩnh

Phúc, Bắc Ninh đã thu hút một lượng lớn người lao động cũng như các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Do vậy, nhu cầu về nhà ở được dự báo là rất lớn.

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

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

Luật Nhà ở cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã về nước cư trú với thời hạn sáu tháng trở lên cũng được sở hữu một căn nhà riêng lẻ hoặc một căn hộ. Bên cạnh đó, theo luật hiện hành đối tượng người Việt Nam định cư ở nước ngoài gồm: người về đầu tư lâu dài, người có công với đất nước, các nhà văn hóa, nhà khoa học, chuyên gia về hoạt động thường xuyên và những người được phép hồi hương, cũng được mua nhà ở trong nước<sup>28</sup>.

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

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

## **9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG**

### **9.1. Số lượng người lao động trong VINACONEX và cơ cấu lao động tại 30/06/2011**

<b>STT</b>	<b>Loại hình lao động</b>	<b>Số lượng (người)</b>	<b>Tỉ lệ (%)</b>
1.	Trên Đại học	185	0,42
2.	Đại học	6.093	13,89
3.	Cao Đẳng	922	2,10
4.	Trung + Sơ cấp	2.309	5,26
5.	Công nhân kỹ thuật	34.334 <sup>29</sup>	78,33
<b>Tổng cộng</b>		<b>43.843</b>	<b>100,00</b>

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

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng đặc thù, Tổng công ty sử dụng một lượng lớn lao động có tay nghề là công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông với hợp đồng lao động theo mùa vụ theo nhu cầu công việc của từng công trình chiếm tỷ trọng lớn. Tỷ lệ lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm tỉ trọng 13,89%.

<sup>28</sup> Nghị định 81/2001/NĐ-CP ngày 5/11/2001

<sup>29</sup> Công nhân các ngành nghề là 34.334 người trong đó có 24.070 công nhân kỹ thuật và 10.264 lao động phổ thông làm việc theo tính chất hợp đồng thời vụ theo nhu cầu công việc của từng công trình.

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

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

Thời gian làm việc: VINACONEX tổ chức làm việc 8h/ngày; 5,5 ngày/tuần. (Khối văn phòng)

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

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

Hệ thống lương của VINACONEX được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, thâm niên và chủ yếu là dựa vào hiệu quả công việc, có tính cạnh tranh đối với các doanh nghiệp trong cùng ngành và lĩnh vực. Hệ thống này cũng bảo đảm tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước. Trên cơ sở quy chế tiền lương của Tổng công ty đã được ban hành, các đơn vị đã xây dựng quy chế trả lương phù hợp với đặc thù, điều kiện của từng đơn vị và gắn với từng vị trí công tác và đánh giá đúng trình độ, năng lực của từng người, thể hiện được sự công bằng và nâng cao tiền lương, thu nhập cho người lao động.

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

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

**b. Chính sách đào tạo**

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

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

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

thể giao tiếp thành thạo một ngoại ngữ, có trình độ chuyên môn tương đương Trưởng, Phó phòng chuyên môn, nghiệp vụ của các Công ty con; đảm bảo bình quân bậc thợ trong toàn VINACONEX đạt 4/7.

## **10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC**

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

Năm 2009 và 2010, mức cổ tức của Tổng Công ty lần lượt là 12% và 7%<sup>30</sup>. Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2011, Đại hội đồng cổ đông đã quyết định mức trả cổ tức dự kiến năm 2011 là 12%.

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

### **11.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

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

VINACONEX thực hiện việc trích khấu hao tài sản cố định theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về việc ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao Tài sản cố định. Số năm khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

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

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

*Đơn vị: triệu đồng*

<b>Khoản mục</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2010</b>	<b>6 tháng 2011</b>
Tổng chi phí lương và thưởng	1.585.522	2.089.946	1.083.219
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.585.522</b>	<b>2.098.132</b>	<b>1.087.793</b>
<b>Thu nhập bình quân/người/tháng</b>	<b>3,519</b>	<b>4,346</b>	<b>4,461</b>

<sup>30</sup> Theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 và kết quả kinh doanh của Công ty mẹ trong năm 2010, Công ty dự kiến mức trả cổ tức năm 2010 là 12%. Tuy nhiên, theo công văn số 508/UBCK-QLPH về việc hướng dẫn chi trả cổ tức bằng tiền mặt căn cứ trên kết quả kinh doanh hợp nhất, Công ty đã thực hiện trả cổ tức với tỷ lệ 7%.

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

(Nguồn: VINACONEX)

Tổng công ty đã từng bước cải thiện mức thu nhập bình quân của người lao động trong Tổng công ty. Tiền lương bình quân đã tăng lên đáng kể. Tính đến 30/6/2011 tiền lương trong toàn Tổng công ty thực hiện đạt 4.461.000 đồng/người/tháng, tăng 2,6% so với năm 2010.

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

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

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

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

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

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

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

**Số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010 (Công ty Mẹ)**

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2010
Quỹ dự phòng tài chính	42.802.116.741	63.565.269.013
Quỹ đầu tư phát triển	161.046.777.503	295.752.292.131

(Nguồn: VINACONEX)

**Số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010 (Hợp nhất)**

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2010
Quỹ dự phòng tài chính	59.594.490.524	85.579.674.641
Quỹ đầu tư phát triển	243.025.106.060	424.136.824.515

**11.3.6. Tổng dư nợ vay**

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

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
Vay và nợ ngắn	1.096.495.095.947	14,48%	829.919.190.560	10,96%	3.005.197.032.493	38,83%



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

Chỉ tiêu	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
<b>hạn</b>						
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	6.477.428.651.197	85,52%	6.744.253.167.590	89,04%	4.734.584.233.323	61,17%
<b>Tổng dư nợ vay</b>	<b>7.573.923.747.144</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.574.172.358.150</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.739.781.265.816</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**Chi tiết một số khoản vay và nợ của Công ty Mẹ**

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2010		30/06/2011	
	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>829.919.190.560</b>	<b>10,96%</b>	<b>3.005.197.032.493</b>	<b>38,83%</b>
Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam – CN Hà Tây	121.093.017.271	1,60%	59.063.470.786	0,76%
Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam – CN Cầu Giấy	-	0,00%	79.954.946.815	1,03%
NH TMCP Đại Dương	-	0,00%	50.000.000.000	0,65%
NH TMCP Quân Đội	-	0,00%	69.385.605.661	0,90%
Nợ dài hạn đến hạn trả	692.222.491.131	9,14%	2.704.068.971.775	34,94%
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b>6.744.253.167.590</b>	<b>89,04%</b>	<b>4.734.584.233.323</b>	<b>61,17%</b>
NHNN&PTNT VN	57.095.566.253	0,75%	48.939.065.788	0,63%
NH TMCP Công thương Việt Nam	147.050.000.000	1,94%	32.550.000.000	0,42%
NH TMCP Công thương Việt Nam	72.780.000.000	0,96%	72.000.000.000	0,93%
NH TMCP Công thương Việt Nam	1.463.743.190.761	19,33%	1.390.556.031.224	17,97%
NH Trung Quốc – CN HCM	45.514.272.354	0,60%	41.306.306.968	0,53%
NH BNP Paribas	226.761.286.304	2,99%	305.019.785.009	3,94%
NH BNP Paribas	978.943.041.836	12,92%	1.072.025.393.508	13,85%
NH Natexis	193.549.178.208	2,56%	196.733.422.693	2,54%
Tổng Công ty thiết bị nặng	301.424.197.732	3,98%	300.912.058.866	3,89%

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

Chỉ tiêu	31/12/2010		30/06/2011	
	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
Quốc gia Trung Quốc				
Quỹ đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	1.061.359.942.870	14,01%	1.061.359.942.870	13,71%
NH Hợp tác PT Quốc tế Nhật Bản (JBIC)	888.254.952.403	11,73%	917.251.207.172	11,85%
Trái phiếu Vinaconex	2.000.000.000.000	26,41%	2.000.000.000.000	25,84%
Số phải trả trong vòng 12 tháng	(692.222.491.131)	-9,14%	(2.704.068.971.775)	-34,94%

(Nguồn: VINACONEX)

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

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Giá trị	% tổng dư nợ vay	Giá trị	% tổng dư nợ vay	Giá trị	% tổng dư nợ vay
Vay và nợ ngắn hạn	3.553.524.570.737	31,77%	4.350.084.623.285	32,27%	7.571.434.419.625	58,80%
Vay và nợ dài hạn	7.632.310.221.036	68,23%	9.130.431.005.851	67,73%	5.304.376.346.881	41,20%
<b>Tổng dư nợ vay</b>	<b>11.185.834.791.773</b>	<b>100,00%</b>	<b>13.480.515.629.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>12.875.810.766.506</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

**Số dư vay và nợ (hợp nhất) của VINACONEX trong năm 2010 và 6 tháng 2011**

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2010		30/06/2011	
	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>4.350.084.623.285</b>	<b>32,27%</b>	<b>7.571.434.419.625</b>	<b>58,80%</b>
Vay ngắn hạn	3.296.779.393.581	24,46%	3.439.571.590.897	26,71%
Vay tại Công ty mẹ	137.696.729.429	1,02%	301.128.060.718	2,34%
Vay tại Công ty con	3.159.082.664.152	23,43%	3.138.443.530.179	24,37%
Vay dài hạn đến hạn trả	1.053.305.229.704	7,81%	4.131.862.828.728	32,09%
Vay DH đến hạn trả - Công ty mẹ	692.222.461.131	5,13%	2.704.068.971.775	21,00%

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

Chỉ tiêu	31/12/2010		30/06/2011	
	Giá trị	% tổng dư nợ	Giá trị	% tổng dư nợ
Vay DH đến hạn trả - Công ty con	361.082.768.573	2,68%	1.427.793.856.953	11,09%
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b>9.130.431.005.851</b>	<b>67,73%</b>	<b>5.304.376.346.881</b>	<b>41,20%</b>
<i>Vay dài hạn</i>	8.108.736.235.555	60,15%	7.436.239.175.609	57,75%
<i>Vay tại Công ty mẹ</i>	5.436.475.628.721	40,33%	5.438.653.205.097	42,24%
<i>Vay tại Công ty con</i>	2.672.260.606.834	19,82%	1.997.585.970.512	15,51%
<b>Trái phiếu phát hành</b>	<b>2.075.000.000.000</b>	<b>15,39%</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>15,53%</b>
<i>Vay tại Công ty mẹ</i>	2.000.000.000.000	14,84%	2.000.000.000.000	15,53%
<i>Vay tại Công ty con</i>	75.000.000.000	0,56%	-	-
<b>Nợ phải trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>(1.053.305.229.704)</b>	<b>-7,81%</b>	<b>(4.131.862.828.728)</b>	<b>-32,09%</b>
<b>Tổng dư nợ vay</b>	<b>13.480.515.629.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>12.875.810.766.506</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: VINACONEX)

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

**Các khoản phải thu**

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

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

Đơn vị: Đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số
Phải thu khách hàng	-	664.819.758.671	-	1.771.812.513.448	-	1.940.594.388.057
Trả trước cho người bán	-	1.305.172.005.489	-	1.065.474.013.401	-	949.902.920.770
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	905.389.379.571	-	1.333.984.791.269	-	1.248.625.031.501
Các khoản phải thu khác	-	33.080.392.452	-	89.293.376.478	-	438.210.720.439

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

Các chỉ tiêu	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số
<i>Dự phòng phải thu khó đòi</i>	-	(193.473.999.083)	-	(188.544.196.248)	-	(188.544.196.248)
<b>Tổng các khoản phải thu</b>	-	<b>2.714.987.537.100</b>	-	<b>4.072.020.498.348</b>	-	<b>4.388.788.864.519</b>

(Nguồn: BCTC năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và BCTC Quý II/2011 - Công ty Mẹ)

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

Đơn vị: Đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số
Phải thu khách hàng	-	2.827.575.339.399	-	4.462.297.513.238	-	3.612.333.937.166
Trả trước cho người bán	-	1.937.757.999.426	-	1.868.876.335.870	-	1.174.127.732.334
Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	-	968.449.791	-	2.722.032.046	-	2.907.819.605
Các khoản phải thu khác	-	418.426.714.519	-	437.735.977.420	-	830.128.815.678
<i>Dự phòng phải thu khó đòi</i>	-	(55.646.296.820)	-	(75.504.860.699)	-	(104.948.774.377)
<b>Tổng các khoản phải thu</b>	-	<b>5.129.082.206.315</b>	-	<b>6.696.126.997.875</b>	-	<b>5.514.549.530.406</b>

(Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý II/2011)

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

**Các khoản phải trả**

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

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

– Khoản phải trả khác là các khoản kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, v.v...

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

Đơn vị: Đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số
Phải trả cho người bán	-	429.319.416.384	-	314.079.485.392	-	389.143.817.651
Người mua trả tiền trước	-	2.983.389.343.430	-	3.164.410.322.878	-	3.299.756.010.682
Thuế và các khoản phải nộp NN	-	114.929.955.698	-	133.217.487.221	-	101.876.508
Phải trả công nhân viên	-	43.475.956.584	-	46.328.487.483	-	10.171.004.138
Chi phí phải trả	-	254.739.479.608	-	305.439.474.952	-	137.025.875.171
Phải trả nội bộ	-	306.662.970.778	-	511.034.171.038	-	233.479.557.881
Các khoản phải trả phải nộp khác	-	1.366.308.425.682	-	744.477.871.155	-	769.126.599.363
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	10.160.334.383	-	13.197.174.550	-	16.842.484.036
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	<b>5.508.985.882.547</b>	-	<b>5.232.184.474.669</b>	-	<b>4.855.647.225.430</b>

(Nguồn: BCTC năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và BCTC Quý II/2011- Công ty Mẹ)

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

Đơn vị: Đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số
Phải trả cho người bán	-	2.216.987.609.056	-	2.516.842.576.600	-	1.767.907.045.914
Người mua trả tiền trước	-	4.076.681.543.540	-	4.987.577.658.456	-	5.186.212.202.115
Thuế và các khoản phải nộp NN	-	429.933.824.148	-	437.221.011.586	-	184.364.057.711
Phải trả công nhân viên	-	201.214.497.191	-	250.978.833.355	-	142.091.757.392
Chi phí phải trả	-	708.079.754.326	-	980.569.761.883	-	875.907.437.617
Các khoản phải trả phải nộp khác	-	1.977.073.964.226	-	1.573.755.631.198	-	1.196.250.521.185
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	1.660.855.665	-	1.739.385.557	-	1.329.014.147
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	33.915.633.414	-	46.128.690.051	-	78.604.490.045
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	<b>9.645.547.681.566</b>	-	<b>10.794.813.548.686</b>	-	<b>9.432.666.526.126</b>

(Nguồn: VINACONEX)



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

**Bảng 8a. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản của VINACONEX**  
**giai đoạn 2009 - 2010 (Công ty Mẹ)**

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	2009	2010
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,83	1,10
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	0,63	0,91
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,80	0,74
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	4,72	3,20
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay Hàng tồn kho theo giá vốn hàng bán	Lần	2,96	3,79
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,25	0,29
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	10,79	10,20
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	20,12	14,46
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	2,70	2,91
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	4,20	11,64

(Nguồn: VINACONEX)

**Bảng 8b. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản của VINACONEX**  
**giai đoạn 2009 - 2010 (Hợp nhất)**

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	2009	2010
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,08	1,15
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	0,65	0,71
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,84	0,83
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	9,86	8,33
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay Hàng tồn kho theo giá vốn hàng bán	Lần	2,20	2,08
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,52	0,51

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

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	2009	2010
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	1,56	3,09
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	10,96	17,09
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0,82	1,58
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	4,27	4,04

*(Nguồn: VINACONEX)*

Về khả năng thanh toán:

Dòng tiền thu được trong năm 2010 từ hoạt động kinh doanh, phát hành trái phiếu và phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ giúp tăng mức độ thanh khoản, tăng khả năng thanh toán của Công ty mẹ VCG. Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh trong năm 2010 (lần lượt là 1,10 và 0,91 lần) tăng so với năm 2009 (lần lượt là 0,83 và 0,63 lần). Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô bất ổn, lãi suất tăng cao, các dòng vốn thu được đảm bảo cho VCG duy trì khả năng thanh toán ở mức an toàn.

Về cơ cấu vốn:

Đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ đồng khiến cơ cấu nguồn vốn có sự thay đổi mạnh mẽ trong năm 2010. Các hệ số Nợ/ Tổng tài sản, Nợ/ Vốn chủ sở hữu cuối năm 2010 của Công ty mẹ VCG (lần lượt là 0,74 và 3,20 lần) giảm mạnh so với năm 2009 (lần lượt là 0,80 và 4,72 lần). Sự thay đổi trong cơ cấu nguồn vốn giúp VCG giảm bớt sức ép chi phí tài chính và chủ động về nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư trong bối cảnh lãi suất tăng cao năm 2010 và đầu năm 2011. Tuy nhiên, xét trên khía cạnh hợp nhất toàn Tổng công ty, các hệ số Nợ/ Tổng tài sản, Nợ/ Vốn chủ sở hữu cuối năm 2010 vẫn ở mức cao (lần lượt là 0,83 và 8,33 lần) do đặc trưng của các đơn vị xây lắp và các dự án sản xuất công nghiệp mới đi vào hoạt động (các dự án nhà máy xi măng, sản xuất nước sạch, thủy điện) chủ yếu sử dụng nguồn vốn vay trong quá trình đầu tư và vận hành sản xuất kinh doanh. Việc sử dụng nguồn vốn vay khi đầu tư các dự án sản xuất công nghiệp lớn là bắt buộc do quy mô, giá trị đầu tư rất lớn và thời gian đầu tư kéo dài.

Về năng lực hoạt động:

Các chỉ tiêu năng lực hoạt động của Công ty mẹ VCG không ổn định trong các năm 2009, 2010 do tính bất thường của hoạt động đầu tư các dự án bất động sản. Xét trên khía cạnh hợp nhất toàn Tổng công ty, các chỉ tiêu năng lực hoạt động của VCG trong các năm 2009, 2010 duy trì ổn định. Tỷ lệ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản thấp (lần lượt là 0,52 và 0,51 lần trong các năm 2009, 2010) do tính chất đầu tư các dự án dài hạn và thời gian thu hồi vốn chậm.

Về khả năng sinh lời:

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ VCG cũng như hợp nhất toàn Tổng công ty trong hai năm 2009, 2010 chịu ảnh hưởng mạnh của chi phí tài chính tăng cao do các dự án lớn đi vào hoạt động sau giai đoạn đầu tư và mặt bằng lãi vay trong nước tăng quá cao. Tuy vậy, với các biện pháp kiểm soát chi phí sản xuất kinh doanh, tái cấu trúc cơ cấu nguồn vốn để giảm bớt áp lực từ chi phí vốn vay, lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ VCG và hợp nhất toàn Tổng công ty trong năm 2010 vẫn có sự tăng trưởng so với năm 2009. Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ VCG và hợp nhất toàn Tổng công ty trong năm 2010 (lần lượt là 14% và 17%) đạt mức tương đối cao so với các công ty trong ngành. Việc duy trì hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong tình hình khó khăn là động lực để VCG đón đầu những cơ hội kinh doanh mới khi các yếu tố kinh tế vĩ mô ổn định trở lại.

**11.3. THÔNG TIN VỀ NHỮNG KHOẢN LƯU Ý VÀ NGOẠI TRỪ TẠI BCTC NĂM 2009**

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2009 của Tổng Công ty thì phần lớn các vấn đề ngoại trừ của kiểm toán viên trên BCTC kiểm toán năm 2008 đã được giải quyết hết. Tuy nhiên vẫn còn 02 ý kiến của kiểm toán viên liên quan đến việc hạch toán các khoản lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại số dư các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy xi măng Cẩm phả và Nhà máy nước sạch VINACONEX và vấn đề liên quan đến việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao nhà máy XMCP và Nhà máy nước sạch VINACONEX. Cụ thể:

**1. Hạch toán lãi/ lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ DA Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch VINACONEX:**

***Ý kiến của Kiểm toán viên:***

Trong năm 2008, Tổng Công ty chưa ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm phả và Nhà máy nước sạch VINACONEX với số tiền xấp xỉ là 467.575 triệu VND theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái".

Trong năm 2009, Tổng Công ty ghi nhận khoản lỗ chênh lệch tỷ giá nói trên vào báo cáo kết quả kinh doanh và không áp dụng hồi tố theo yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".

***Ý kiến làm rõ của VINACONEX:***

Ý kiến của Tổng Công ty về việc năm 2008 chưa ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm phả và Nhà máy nước sạch VINACONEX đã được trình bày rõ (trong phần thông tin về những điểm lưu ý và ngoại trừ tại BCTC năm 2008 ở trên).

Tổng Công ty vẫn nhất quán quan điểm rằng: Khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện này thực chất là do việc đánh giá lại các khoản vay ngoại tệ để đầu tư dự án Xi măng Cẩm phả, được phản ánh lũy kế, riêng biệt trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2008 của Ban Quản lý

Dự án Xi Măng Cẩm phả - đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty. Tại thời điểm 31/12/2008 các khoản nợ này chưa đến hạn trả và chênh lệch tỷ giá thực tế chưa phát sinh nên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư gốc vay sẽ được hạch toán như là một khoản chi phí trả trước của Dự án và sẽ được phân bổ dần vào thu nhập hoặc chi phí sản xuất kinh doanh khi dự án đi vào hoạt động chứ không thể đưa vào chi phí trong kỳ của các hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Tổng Công ty, trong khi bản thân các dự án đó chưa đi vào khai thác.

Thêm vào đó, thực hiện đúng tinh thần chỉ đạo của Thủ tướng chính phủ, ngay sau khi dự án hoàn thành, Tổng Công ty cổ phần VINACONEX đã bàn giao cho các công ty con tiếp nhận và vận hành dự án. Việc chuyển giao đã được ĐHCĐ Tổng Công ty VINACONEX và các đơn vị thông qua. Các bên đã tiến hành ký kết hợp đồng chuyển giao tài sản, thời điểm chuyển giao được xác định là ngày 01/01/2009. Do đó, trong năm 2009, khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện nêu trên đã được chuyển giao cho các Công ty khai thác dự án tiếp tục theo dõi và lấy nguồn thu từ dự án để bù đắp đồng thời **Tổng Công ty đã hạch toán vào chi phí của năm 2009.**

Tổng công ty thấy rằng việc ghi nhận vào chi phí năm 2009 giá trị khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện cùng thời điểm bàn giao tài sản cho các công ty con là phù hợp với thực tế hoạt động của Tổng Công ty và đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa Doanh thu và chi phí. Với quan điểm thống nhất về cách hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện đã nêu trên trong năm 2009 Tổng công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố đối với khoản mục này trên BCTC năm 2009 và đây là nguyên nhân dẫn đến ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán viên trên BCTC năm 2009.

Như vậy, theo ý kiến của Tổng Công ty thì việc không thực hiện điều chỉnh hồi tố vào báo cáo tài chính năm 2008 đối với khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện liên quan đến nghiệp vụ chuyển giao tài sản là phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Tổng Công ty. Theo đó, khoản mục ngoại trừ của kiểm toán viên không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty trong hai năm 2008, 2009

**2. Việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao nhà máy XMCP và Nhà máy nước sạch VINACONEX**

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với Tổng Cục thuế và cơ quan thuế địa phương để xác định việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao nhà máy Xi măng Cẩm phả và nhà máy nước sạch VINACONEX. Báo cáo tài chính hợp nhất chưa ghi nhận bất kỳ khoản thuế GTGT có liên quan đến việc chuyển giao các tài sản nói trên. Việc xác định về nghĩa vụ thuế tùy thuộc vào quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Theo đó, chúng tôi không đưa ra các ý kiến về nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp và thuế GTGT được hoàn lại của các nghiệp vụ chuyển giao tài sản này cũng như ảnh hưởng của nó đối với BCTC hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

**Ý kiến làm rõ của VINACONEX:**

Tính đến thời điểm 31/12/2009, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với Tổng cục thuế và cơ quan thuế địa phương để xác định nghĩa vụ phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao tài sản Nhà máy Xi măng Cẩm phả và Nhà

máy nước sạch VINACONEX. Chính vì chưa có hướng dẫn cụ thể của cơ quan thuế tại thời điểm cuối năm như đã nêu trên nên Tổng Công ty chưa ghi nhận bất cứ khoản thuế GTGT có liên quan để việc chuyển giao các tài sản trên BCTC năm 2009.

Ngày 11/05/2010, Tổng cục thuế đã có công văn số 1577/TCT-KK với nội dung hướng dẫn như sau: *”Trường hợp của Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư dự án Xi măng Cẩm Phả sang Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả thì phần giá trị tài sản chuyển giao theo quyết định số 989/2009/QĐ-HĐQT ngày 5/12/2009 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty CP VINACONEX về việc phê duyệt điều chỉnh giá trị tài sản hình thành sau đầu tư tại dự án Xi măng Cẩm Phả chuyển sang Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả nếu phù hợp với Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 30/12/2002 của Thủ tướng chính phủ về việc đầu tư dự án Xi măng Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (bao gồm cả Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả tại tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu) và theo Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình thì Tổng công ty Cổ phần VINACONEX không phải lập hóa đơn GTGT và không phải kê khai nộp thuế GTGT đối với phần giá trị tài sản chuyển giao này”*

Thực hiện theo hướng dẫn của Tổng cục thuế, ngày 01/07/2010 Tổng Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế GTGT vào Ngân sách nhà nước với số tiền là 10.813.954.421 đồng theo Biên bản làm việc giữa Tổng Công ty CP VINACONEX và Cục thuế Hà Nội ngày 19/07/2010.

*Như vậy, với giải trình nêu trên, Tổng Công ty khẳng định vấn đề phát hành hóa đơn thuế GTGT và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư hoàn toàn không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009 của Tổng Công ty.*

**3. Thông tin về số dư âm của khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hợp nhất tại thời điểm 31/12/2009**

Theo báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2009 đã được kiểm toán của Tổng Công ty:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN thể hiện trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh là: 203.484.956.932 đồng; Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ là: 5.820.971.113 đồng.
- Số dư khoản mục Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thể hiện trên Bảng Cân đối kế toán Hợp nhất tại thời điểm đầu năm (01/01/2009) là 155.142.443.632 đồng, tại thời điểm cuối năm (31/12/2009) là **-72.936.593.861** đồng.

Về số dư âm 72.936.593.861 đồng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng Cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2009 **không phải là Lỗ lũy kế từ các năm trước chuyển sang** mà là hệ quả của việc phân phối lợi nhuận sau thuế trên các Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và các công ty con. Cụ thể:

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất năm 2009 của Tổng Công ty được tính toán trên cơ sở cộng hợp các chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2009 của Công ty mẹ và các công ty con (các công ty do VINACONEX sở hữu trên 50% quyền biểu quyết), đồng thời có tính đến chỉ



tiêu Lợi nhuận – lỗ thuần từ Công ty liên doanh, liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu (đối với những công ty mà tổng công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% vốn điều lệ), bước hợp nhất được loại trừ lợi nhuận phát sinh từ các giao dịch nội bộ theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25.

#### **11.4. THÔNG TIN VỀ NHỮNG KHOẢN LƯU Ý CỦA KIỂM TOÁN VIÊN TẠI BCTC NĂM 2010 (CÔNG TY MẸ VÀ HỢP NHẤT) VÀ MỘT SỐ VẤN ĐỀ KHÁC**

##### **1. Thông tin về các khoản Công nợ tiềm tàng trong Báo cáo tài chính năm 2010**

Các nội dung liên quan đến thông báo số 19/TB-VPCP ngày 23/02/2011 của Văn phòng Chính phủ về việc thông báo: ”Ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Sinh Hùng tại cuộc họp về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa VCG”. Trong đó, Thủ tướng đã quyết định Tổng Công ty VINACONEX không phải nộp tiền lãi do sử dụng các khoản tiền chưa nộp, 5 nội dung còn lại Thủ tướng giao cho các Bộ tiếp tục làm rõ và báo cáo đề xuất xử lý. Cụ thể:

***Giao cho Bộ Tài chính ban hành quyết định thu nộp ngân sách Nhà nước giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.562 m<sup>2</sup> đất lưu không mà VCG xây dựng các nhà nổi tại khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính.***

Thực trạng vấn đề: tại văn bản số 463/2011/VC-TCKH ngày 28/2/2011, Tổng Công ty VINACONEX đã báo cáo rõ thực tế với Bộ Tài chính về việc xây dựng các nhà nổi trên các tầng hầm thông giữa một số tòa nhà chung cư tại Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính. Thực tế, các văn phòng này không phải xây dựng trên nền đất mà phía dưới là tầng hầm, còn phần trên là khoảng không dùng chung của các tòa nhà chung cư cao tầng. Về độ cao của Văn phòng cũng chỉ được giới hạn bằng chiều cao tầng 1 nhà chung cư cao tầng do phía trên phải để khoảng không cho các căn hộ. Vì vậy, chủ sử dụng các nhà nổi không được quyền sử dụng đất nên không có giá trị quyền sử dụng đất riêng để xác định.

Về nội dung này, ngày 4/5/2011, Bộ Tài chính đã có báo cáo trong văn bản số 5729/BTC-TCDN gửi Thủ tướng Chính Phủ như sau: “Nhà nổi các tòa nhà cao tầng (từ VP1-VP7) nằm trên đất lưu không của các tòa nhà chung cư cao tầng. Do đó, nếu xác định giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất lưu không này vào giá trị doanh nghiệp của VINACONEX để cổ phần hóa sẽ làm phát sinh thêm các vướng mắc liên quan đến quyền sở hữu tài sản của Tổng Công ty gắn với quyền sử dụng đất (liên quan đến yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)”.

Và: “Bộ Tài chính nhận thấy: Đối với đất lưu không, nếu thu tiền sử dụng đất thì sẽ phát sinh nhiều vướng mắc, liên quan đến quản lý nhà đất sau này như ý kiến của VINACONEX đã nêu. Bộ Tài chính báo cáo Thủ tướng xem xét tạm thời chưa thực hiện thu đối với khoản tiền này và giao Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu đề xuất hướng giải quyết xử lý theo các quy định của Luật đất đai và phù hợp với quy hoạch của Thành phố”.

***Giao cho Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định thời điểm phát sinh giá trị quyền phát triển Khu đô thị Bắc An Khánh để xử lý theo đúng quy định của Pháp luật.***

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

---

Giá trị quyền phát triển dự án An Khánh 12 triệu đôla Mỹ (tương đương 192 tỷ đồng) là số tiền được ghi nhận theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng liên doanh giữa Tổng Công ty VINACONEX với Công ty TNHH thiết kế và xây dựng POSCO ngày 18/8/2006: “Phía VINACONEX sẽ đóng góp 21.250.000 đôla Mỹ tương đương 50% vốn điều lệ của Công ty. Các bên sau đây thỏa thuận rằng giá trị quyền của VINACONEX đối với việc phát triển dự án Khu đô thị Bắc An Khánh là 12.000.000 đôla Mỹ (gọi tắt là Giá trị quyền phát triển dự án) và số tiền đó sẽ được tính là một phần của phần góp vốn điều lệ của VINACONEX vào Công ty liên doanh. Khoản còn thiếu sẽ được góp bằng tiền mặt”. Tại mục 3, Điều 31 của Hợp đồng cũng quy định: “Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đầu tư”.

Thực tế, Giấy chứng nhận đầu tư của Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới Bắc An Khánh được UBND tỉnh Hà Tây cấp ngày 08/12/2006 (sau ngày 1/12/2006, ngày Tổng Công ty VINACONEX chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty cổ phần)

Tại văn bản số 518/2011/VC-TCKH gửi Bộ Xây dựng, VINACONEX đã báo cáo chi tiết nội dung này như sau: tại thời điểm VINACONEX thực hiện chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty cổ phần ngày 1/12/2006 giá trị quyền phát triển dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh chưa đủ điều kiện để ghi nhận là doanh thu của Doanh nghiệp do:

- Quyền đầu tư dự án Khu đô thị Bắc An Khánh vẫn thuộc Tổng Công ty VINACONEX và chưa phát sinh doanh thu, lợi nhuận.

- Hợp đồng liên doanh chưa có hiệu lực.

Ngày 5/8/2008, Thủ tướng Chính Phủ đã có ý kiến chỉ đạo tại văn bản số 2141/TTg-ĐMDN trong đó đã nêu: “Khoản giá trị quyền phát triển dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh phát sinh sau khi Tổng Công ty VINACONEX đã chuyển thành Tổng Công ty cổ phần VINACONEX là của Tổng Công ty cổ phần VINACONEX”.

Theo thông tin hiện nay thì Bộ Xây dựng vẫn chưa hoàn thành văn bản báo cáo Thủ tướng.

***Giao cho Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Xây dựng và các cơ quan có liên quan kiểm tra, xử lý theo đúng quy định của Pháp luật khoản giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích VCG được giao thực hiện dự án khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính và giá trị tầng 1 các chung cư cao tầng khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.***

- Về tiền sử dụng đất:

Thực tế, khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty VINACONEX để thực hiện cổ phần hóa thì dự án đầu tư khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính đã cơ bản hoàn thành. Cụ thể, phần diện tích kinh doanh nhà thấp tầng đã nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước, ký hợp đồng bán và thu tiền của khách hàng. Còn các căn hộ chung cư cao tầng, tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (1/1/2005) đã ký hợp đồng bán được 99,6% số căn hộ, chỉ còn lại 9 căn.

Bộ Tài chính cũng đã có văn bản số 18471/BTC-TCDN ngày 31/12/2009 báo cáo Thủ tướng, trong đó nói rõ: “Tổng Công ty VINACONEX là doanh nghiệp được miễn không phải nộp tiền

sử dụng đất cho Ngân sách nhà nước theo qui định tại Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 5/10/2001 của Chính phủ, vì vậy theo qui định tại Thông tư 126/2004/TT-BTC nói trên Tổng Công ty không thuộc đối tượng phải tính giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà chung cư”.

Sau khi Văn phòng chính Phủ ra thông báo số 19/TB-VPCP ngày 4/5/2011, Bộ Tài chính đã có văn bản số 5729/BTC-TCDN ngày 4/5/2011 báo cáo Thủ tướng Chính phủ, trong đó có nêu: “Khi triển khai dự án Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính, VINACONEX được giao diện tích đất 98.261 m<sup>2</sup>; trong đó diện tích phải nộp tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng là 28.100,8 m<sup>2</sup>. Còn lại diện tích 56.803,3 m<sup>2</sup> xây nhà chung cư cao tầng VINACONEX được miễn nộp tiền sử dụng đất (được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư theo Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 5/10/2001 của Chính phủ về ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở để bán và cho thuê)”. Cũng trong văn bản này, Bộ Tài chính cũng đã khẳng định với Thủ tướng: “Bộ Tài chính thấy rằng việc không tính giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất VINACONEX được giao để xây dựng nhà chung cư tại Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính vào giá trị doanh nghiệp của VINACONEX để cổ phần hóa là đúng với qui định”.

- Về giá trị tài sản tầng 1 các nhà chung cư cao tầng khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa:

Khi xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty VINACONEX, Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng đã thống nhất xác định lại giá trị nhà tầng 1 các tòa nhà chung cư cao tầng vào giá trị doanh nghiệp là 132,5 tỷ đồng, tăng giá trị tài sản đồng thời làm tăng phần vốn Nhà nước với số tiền 99,7 tỷ đồng với các lý do:

- Theo hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp do đơn vị tư vấn xác định thì diện tích các nhà tầng 1 của các tòa chung cư cao tầng nói trên là tài sản cố định của VINACONEX và thuộc quyền quản lý, khai thác của VINACONEX.

- Toàn bộ các văn phòng tầng 1 các tòa nhà cao tầng mà VINACONEX để lại đã được hạch toán vào tài sản cố định của VINACONEX.

Tại văn bản số 3945/UBND\_XD ngày 11/12/2008 của UBND thành phố Hà Nội cũng có ý kiến: ”Quyết định số 76/2004/QĐ-UB được ban hành sau khi dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính được phê duyệt và triển khai nên không áp dụng hồi tố quy định trên đối với các công trình đã được xây dựng của dự án này. Điều này có nghĩa là Tổng Công ty VINACONEX là chủ sở hữu đối với diện tích các tầng 1 của Dự án đã được phê duyệt, được pháp luật bảo hộ và có đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu đối với các diện tích tầng 1 này”.

Tại văn bản số 5729/BTC-TCDN ngày 4/5/2011, Bộ Tài chính một lần nữa cũng khẳng định: “Việc xác định giá trị nhà tầng 1 vào giá trị doanh nghiệp của VINACONEX để cổ phần hóa 132,5 tỷ đồng là đúng qui định tại Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính Phủ vì đó là tài sản thuộc sở hữu của doanh nghiệp”.

***Giao cho UBND thành phố Hà Nội trao đổi với các cơ quan liên quan để xử lý đúng quy định đối với các khoản tiền VCG thu được từ việc chuyển nhượng diện tích 12.996 m<sup>2</sup> tầng 1 các chung cư cao tầng khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính***

Về nội dung này, tại văn bản số 2570/BXD-KHTC ngày 24/12/2008 Bộ Xây dựng đã khẳng định “Toàn bộ sản phẩm được hình thành sau đầu tư thuộc sở hữu của chủ đầu tư là Tổng Công ty VINACONEX”

Cũng tương tự như nội dung nêu tại mục 3 ở trên, tại văn bản số 5729/BTC-TCDN ngày 4/5/2011, Bộ Tài chính có ý kiến với Thủ tướng: “Nếu ý kiến cơ quan có thẩm quyền thừa nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với diện tích 12.996 m<sup>2</sup> tầng 1 các tòa chung cư cao tầng, nhà văn phòng, nhà cửa hàng của chủ đầu tư dự án là VINACONEX thì Tổng Công ty cổ phần VINACONEX quản lý, chuyển nhượng và hạch toán theo chế độ qui định”

***Giao cho Bộ Tài chính xử lý theo đúng quy định của pháp luật đối với khoản tiền do CTCP Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex không thu của các cổ đông khác khi được Vinaconex bù đắp các khoản lỗ và khoản tiền do các cổ đông là thể nhân và pháp nhân khác chưa nộp khi ghi tăng vốn điều lệ.***

Thực trạng vấn đề: Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ VINACONEX (trước đây là Công ty xây dựng số 10, đơn vị thành viên của Tổng Công ty VINACONEX) thực hiện chuyển đổi sở hữu từ doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần năm 2004 theo nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19/6/2002 của Chính phủ. Tổng Công ty VINACONEX không thực hiện bù đắp các khoản lỗ và khoản tiền do các cổ đông là thể nhân, pháp nhân khác chưa nộp khi tăng vốn điều lệ. Thực chất đây là khoản bù lỗ cho giai đoạn Công ty Nhà nước (từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 1/1/2004 đến thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần 1/3/2005). Bộ Xây dựng cũng đã điều chỉnh giảm vốn Nhà nước tại VINACONEX khi phê duyệt giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao từ doanh nghiệp nhà nước sang cổ phần thay vì sử dụng Quỹ sắp xếp doanh nghiệp để bù đắp khoản lỗ nói trên.

Bộ Tài chính đã có ý kiến về vấn đề này tại văn bản số 5729/BTC-TCDN ngày 4/5/2011 như sau: “Về bản chất thì việc dùng Quỹ sắp xếp doanh nghiệp hay điều chỉnh vốn nhà nước tại doanh nghiệp đều là dùng nguồn vốn của nhà nước để xử lý. Tuy nhiên, trước khi Bộ Xây dựng quyết định điều chỉnh giảm vốn nhà nước thì chưa có sự phối hợp với cơ quan tài chính để kiểm tra, giám sát xử lý khoản lỗ nói trên.”

## **2. Thông tin về việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá của Tổng Công ty**

- Số dư trên Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty Mẹ: -1.300.636.941 đồng
- Số dư trên Báo cáo tài chính năm 2010 hợp nhất :-254.984.742.303 đồng, bao gồm chủ yếu của: Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả (-153 tỷ đồng), Công ty cổ phần xi măng Yên Bình (-15,8 tỷ), Công ty liên doanh An Khánh (-86 tỷ đồng, đây là công ty liên kết trong đó tỷ lệ nắm giữ của Tổng công ty là 50%).

Để đảm bảo nguyên tắc thống nhất về chính sách kế toán áp dụng trong toàn Tổng Công ty, các đơn vị thành viên của Tổng Công ty đều thực hiện ghi nhận khoản đánh giá chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”), cụ thể:

- Tại Công ty Mẹ: Các năm 2009, 2010 hoạt động sản xuất kinh doanh có lãi nên toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có



gốc ngoại tệ tại thời điểm lập BCTC đều được hạch toán và ghi nhận vào doanh thu hay chi phí tài chính. Riêng đối với các khoản đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản có gốc ngoại tệ là: tiền mặt, tiền gửi, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) thì hạch toán và phản ánh số dư tại tài khoản “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” của bảng cân đối kế toán, sang đầu năm sau sẽ ghi bút toán ngược lại để xóa số dư khoản chênh lệch tỷ giá này (tại thời điểm 31/12/2010 số dư là - 1.300.636.941 đồng).

- Tại 02 Công ty con là Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả và Công ty cổ phần xi măng Yên Bình, do kết quả kinh doanh năm 2010 bị lỗ nên 2 đơn vị này đã thực hiện phân bổ một phần chênh lệch tỷ giá cho các năm sau và số chênh lệch tỷ giá được hạch toán vào chi phí trong năm được tính bằng chênh lệch tỷ giá của số ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó.

Với phương pháp áp dụng hạch toán chênh lệch tỷ giá của các Công ty con như đã nêu trên, đơn vị kiểm toán BCTC hợp nhất năm 2010 của Tổng Công ty đã có ý kiến lưu ý “Tổng Công ty áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”). Thông tư 201 quy định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”.

Theo đó, việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC làm lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 tăng khoảng 254,9 tỷ VND ( năm 2009 tăng khoảng 119,6 tỷ VND) và khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái được phản ánh trong mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2010 sẽ giảm một khoản tương ứng so với áp dụng theo VAS10.

**3. Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán năm 2010:**

Số dư lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán tại báo cáo tài chính (BCTC) được lập ngày 31/12/2010 của Tổng Công ty là âm 471.320.717.575 đồng không phải là lỗ lũy kế từ các năm trước chuyển sang mà là hệ quả của việc phân phối lợi nhuận sau thuế trên các BCTC riêng của Công ty Mẹ và các Công ty con. Cụ thể như sau:

Kể từ khi cổ phần hóa năm 2006, Tổng Công ty VINACONEX luôn có kết quả kinh doanh lãi trên Báo cáo tài chính hợp nhất, lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty VINACONEX trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất từng năm như sau:

Năm 2006:	81.996.440.741 đồng
Năm 2007:	323.844.032.234 đồng
Năm 2008:	399.054.904.977 đồng
Năm 2009:	5.820.971.113 đồng
Năm 2010:	198.585.779.361 đồng

Do chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán tại BCTC hợp nhất năm 2010 của Tổng Công ty VINACONEX được tính toán trên cơ sở hợp cộng của chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2010 tại Báo cáo tài chính



riêng của Công ty Mẹ và các Công ty con, đã loại trừ lợi nhuận từ các giao dịch trong nội bộ Tổng Công ty VINACONEX, đồng thời có tính đến ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại Báo cáo tài chính riêng của các Công ty liên doanh, liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Như vậy, nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2010 tại BCTC hợp nhất của Tổng Công ty VINACONEX âm là:

- Các Công ty thành viên có lãi đã phân phối lợi nhuận trên cơ sở lợi nhuận sau thuế được trình bày tại phần kết quả kinh doanh của BCTC riêng, mà không loại trừ lợi nhuận từ các giao dịch trong nội bộ Tổng Công ty VINACONEX, trong khi lợi nhuận hợp nhất lại loại trừ số lợi nhuận nội bộ này. Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (mã số 420) đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán của từng công ty thành viên, công ty mẹ là số dư sau khi đã trích các Quỹ đầu tư phát triển (mã số 417), Quỹ dự phòng tài chính (mã số 418), Quỹ khác (mã số 419), Quỹ Khen thưởng phúc lợi (mã số 323), chia cổ tức.

Trong năm 2010, Công ty mẹ thuộc Tổng công ty VINACONEX đã thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2010 với tỷ lệ là 7% tương ứng 129.556.270.900 đồng (lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính của Công ty mẹ năm 2010 là 499.097.011.561 đồng, trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010 là 198.585.779.361 đồng). Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 của Tổng công ty VINACONEX đã quyết định việc chia cổ tức năm 2010 chỉ ở mức 7%.

- Trong năm, các Công ty thành viên có kết quả âm thì vẫn tích lũy để lại trên chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Do đó xét về nguồn gốc hình thành, các Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ dự phòng tài chính đều có nguồn gốc từ lợi nhuận sau thuế hàng năm của doanh nghiệp. Vì vậy, khi xem xét chỉ tiêu số dư Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm chốt số liệu lập BCTC là âm hay dương thì cần phải tính tổng cộng số dư các Quỹ nói trên để phản ánh đúng thực chất tình hình doanh nghiệp. Nếu xét từ nguồn gốc như trên thì số lợi nhuận chưa phân phối trên BCTC hợp nhất của Tổng Công ty VINACONEX tại ngày 31/12/2010 là 39.711.257.457 đồng (cộng các chỉ tiêu mã số 417, 418, 419 và 420 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất).

- Mặc dù chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất âm nhưng kết quả sản xuất kinh doanh trong năm tài chính 2010 của BCTC riêng và BCTC hợp nhất của Tổng Công ty đều có lợi nhuận dương.

Trên BCTC hợp nhất năm 2010 có 17 Công ty thành viên có chỉ tiêu Lợi nhuận chưa phân phối âm (trong đó có 14 đơn vị được hợp nhất theo phương pháp lợi nhuận toàn bộ đơn vị và 3 đơn vị được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Tính theo tỷ lệ lợi ích của cổ đông Công ty Mẹ thì số lợi nhuận âm là 1.113,85 tỷ đồng được chia làm 2 nhóm:

- Các Công ty có kết quả kinh doanh lỗ không theo kế hoạch: Tổng số lợi nhuận chưa phân phối là âm 279,05 tỷ đồng. Công ty Mẹ đã thực hiện trích lập dự phòng đối với khoản giám giá này theo tỷ lệ và giá trị vốn thực góp, tổng số tiền trích lập là 275 tỷ đồng. Tuy nhiên, tại một số Công ty thuộc nhóm này, số lợi nhuận chưa phân phối âm thuộc lợi ích của Công ty Mẹ lớn hơn số vốn góp của Công ty như trường hợp của Công ty Xây dựng số 4, Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng, Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Thanh Hóa, Công ty cổ phần vật tư ngành nước..Tức là chỉ một phần trong số lỗ được phản ánh trong chỉ tiêu lợi nhuận chưa

phân phối trong BCTC hợp nhất ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông Công ty Mẹ (cụ thể số lỗ ảnh hưởng là 31,91 tỷ đồng trên tổng số lỗ theo lợi ích Công ty Mẹ phản ánh trên BCTC hợp nhất là 94,8 tỷ đồng)

- Các Công ty lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong dự án đầu tư: Tổng số lỗ là 834,6 tỷ đồng, do Công ty mới bắt đầu thực hiện khai thác dự án lớn đã đầu tư hoàn thành của Tổng Công ty, nên theo quy định hiện hành, Công ty Mẹ không thực hiện trích lập dự phòng.

#### **4. Về việc lỗ kế hoạch của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả**

Theo phương án kinh tế trong Báo cáo điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án Xi măng Cẩm Phả đã được Chủ đầu tư là Tổng công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam phê duyệt tháng 9/2006, trong 4 năm đầu đi vào hoạt động dự án Xi măng Cẩm Phả sẽ không có lãi.

Trên thực tế, tháng 4/2008, Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả (đơn vị vận hành Dự án Xi măng Cẩm Phả) chính thức đi vào hoạt động theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 2203001338. Trong thời gian 3 năm hoạt động từ năm 2008-2010, Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả hoạt động không có lãi (lỗ lũy kế đến 31/12/2010 là 773 tỷ đồng).

Theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn "chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", do Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả đang trong thời gian lỗ kế hoạch nên trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ không phải trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả.

#### **5. Thông tin về số liệu so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010**

Một số số liệu so sánh của kỳ báo cáo 2009 trong báo cáo tài chính hợp nhất được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh số liệu của kỳ báo cáo 2010 hợp nhất, cụ thể:

<b>Khoản mục</b>	<b>Số trước phân loại</b>	<b>Số sau phân loại</b>	<b>Chênh lệch</b>
Chi phí trả trước dài hạn – mã số 271 (*)	267.666.371.992	210.159.058.207	57.507.313.785
Chênh lệch tỷ giá hối đoái – mã số 416 (*)	(62.175.130.507)	(119.682.444.292)	57.507.313.785
Quỹ khen thưởng phúc lợi – mã số 431 (**)	33.915.633.414	-	33.915.633.414
Quỹ khen thưởng phúc lợi – mã số 323 (**)	-	33.915.633.414	(33.915.633.414)
Phải trả dài hạn khác – mã số 333 (**)	1.370.020.013.654	-	1.370.020.013.654
Doanh thu chưa thực hiện – mã số 338 (**)	-	1.370.020.013.654	(1.370.020.013.654)

(\*) Phân loại lại số dư chênh lệch tỷ giá hối đoái của khoản vay dài hạn theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài Chính

(\*\*) Theo quy định tại Thông tư số 224/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính “Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp” đổi số hiệu tài khoản 431 – Quỹ khen

thường phúc lợi” thành tài khoản 353 – “ Quỹ khen thưởng phúc lợi”. Đồng thời, “ Quỹ khen thưởng phúc lợi” sẽ trình bày trên bảng cân đối kế toán tại khoản mục “ Nợ phải trả” với mã số 323 thay vì trình bày tại khoản mục Nguồn vốn với mã số 431. Bổ sung “Doanh thu chưa thực hiện” với mã số 338.

**12. SƠ YẾU LÝ LỊCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**12.1. Thành viên Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**

**1. Ông Nguyễn Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: **Nguyễn Văn Tuấn**
- Giới tính: Nam
- Số CMND/ hộ chiếu: B0983839 do Cục Quản lý Xuất nhập cảnh cấp ngày 07/03/2007
- Ngày tháng năm sinh: 05/10/1949
- Nơi sinh: Xã Trường Sơn, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hoá
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Trường Sơn, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hoá
- Địa chỉ thường trú: A41 - Trung Hoà - Nhân chính - Q. Cầu Giấy, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
  - 8/1967 - 11/1973: Học sinh Đại học Trường Đại học Xây dựng Sôphia - Bungari, Phó Bí thư chi đoàn, Đơn vị trưởng sinh viên trường;
  - 11/1973 - 5/1974: Thực tập sinh về công tác thiết kế (*sau đại học*) tại Viện Thiết kế Cấp thoát nước Cộng hoà Bungari;
  - 10/1974 - 2/1981: Kỹ sư Thiết kế Viện Công trình kỹ thuật thành phố nay là Công ty Tư vấn, Thiết kế cấp thoát nước Bộ Xây dựng, Bí thư Đoàn;
  - 2/1981 - 7/1985: Phó Giám đốc, Quyền Giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng Cấp thoát nước 104 thuộc Công ty Xây dựng Cấp thoát nước Bộ Xây dựng, Bí thư Chi bộ Xí nghiệp, Đảng uỷ viên, Uỷ viên thường vụ Đảng uỷ Công ty;
  - 7/1985 - 7/1987: Học viên Trường Đảng cao cấp Nguyễn Ái Quốc nay là Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh;
  - 7/1987 - 3/1988: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp Cấp thoát nước 101, Công ty Xây dựng Cấp thoát nước Bộ Xây dựng - Thường vụ Đảng uỷ Công ty;

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

---

- 3/1988 - 4/1991: Kỹ sư trưởng (3/88 - 5/90) Giám đốc Công ty VINASOFTROI Bungari Phó Bí thư Đảng ủy Công ty, Đại diện VINACONEX tại Bungari;
  - 4/1991 - 5/1996: Giám đốc Công ty - Bí thư Chi bộ Công ty Xây dựng số 7 thuộc VINACONEX;
  - 5/1996 - 9/1996: Phó Tổng giám đốc VINACONEX Bộ Xây dựng;
  - 9/1996 - 4/1997: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty, kiêm Giám đốc Công ty, Bí thư Đảng ủy Công ty XD cấp thoát nước - VINACONEX thuộc Bộ Xây dựng;
  - 4/1997 - 8/2002: Phó Tổng giám đốc, Phó Bí thư Đảng ủy Tổng Công ty, Bí thư Đảng ủy VINACONEX thuộc Bộ Xây dựng;
  - 8/2002 - 8/2006: Tổng giám đốc kiêm Phó Bí thư Đảng ủy Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX thuộc Bộ Xây dựng;
  - 9/2006 - 11/2006: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Bí thư Đảng bộ - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) thuộc BXD;
  - 12/2006 đến 07/2010 Chủ tịch Hội đồng quản trị, Bí thư Đảng bộ - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
  - 08/2010 đến nay Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Tài chính Cổ phần VINACONEX - VIETTEL
- Số cổ phần nắm giữ: 30.071.920 cổ phần
- Trong đó:*
- ☆ Sở hữu cá nhân: 71.920 cổ phần
  - ☆ Đại diện phần vốn Nhà nước: 30.000.000 cổ phần
- Số cổ phần do những người có liên quan nắm giữ:
- ☆ Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Hương
  - ☆ Quan hệ: Con gái
  - ☆ Số cổ phần nắm giữ: 4.673
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 2. Ông Hoàng Nguyên Học - Thành viên Hội đồng quản trị**

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

---

- Họ và tên: **Hoàng Nguyên Học**
- Giới tính: Nam
- Số CMTND: 011691788; Ngày cấp: 04/04/2007; Nơi cấp: CA Hà Nội
- Ngày tháng năm sinh: 25/08/1957
- Nơi sinh: Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: xã Liêm Tiết, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: số 14, ngõ 175, đường Hồng Hà, Phúc Xá, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:
- Tháng 3/1979 đến 09/1999 Chuyên viên, chánh văn phòng Bộ Tài chính
  - Từ 10/1999 đến 06/2003 Phó Cục trưởng - Bộ Tài chính
  - Tháng 07/2003 – 10/2006 Cục trưởng - Bộ Tài chính
  - Tháng 11/2006 - nay Phó tổng Giám đốc - Ủy viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước - SCIC
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Hội đồng quản trị Vinaconex
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác (*nếu có*):
- Phó Tổng Giám đốc, Ủy viên HĐQT Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước;
  - Thành viên HĐQT không chuyên trách của Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam (Vinamilk);
  - Thành viên HĐQT không chuyên trách của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại Việt Nam (Constrexim).
- Số cổ phần đang nắm giữ: 78.150.692 cổ phần
- Trong đó:*
- ✧ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - ✧ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 78.150.692 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
3. Ông Nguyễn Thành Phương – Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc



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

---

- Họ và tên: **Nguyễn Thành Phương**
- Giới tính: Nam
- Số chứng minh thư: 011114002 do Công An Tp. Hà Nội cấp ngày 14/07/1998
- Ngày tháng năm sinh: 13/06/1955
- Nơi sinh: Thành phố Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Hùng An, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú: 6 Ngõ 64 Nguyễn Lương Bằng, P. Ô Chợ Dừa, Đống Đa, HN
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng; Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:
- 7/1974 - 11/1976: Chiến sỹ - Đơn vị D23, E52, F338;
  - 12/1976 - 3/1982: Sinh viên khoa Xây dựng trường Đại học Kiến trúc Hà Nội;
  - 4/1982 - 8/1989: Kỹ sư Xây dựng, Đội trưởng Cơ giới - Liên hiệp các Xí nghiệp Thi công cơ giới thuộc Bộ Xây dựng;
  - 9/1989 - 7/1993: Chuyên viên phòng Kinh doanh thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
  - 8/1993 - 01/1998: Trưởng phòng Xây dựng - Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAISEI thuộc VINACONEX;
  - 02/1998 - 4/2002: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAISEI thuộc VINACONEX;
  - 5/2002 - 10/2006: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
  - 11/2006 -5/2008: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC);
  - 5/2008 – 07/2010 Phó Bí thư Đảng uỷ, Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
  - 08/2010 đến nay Bí thư Đảng uỷ, Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Bí thư Đảng uỷ, thành viên HĐQT kiêm Tổng

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

---

giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).

– Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- ✧ Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Liên doanh Phát triển đô thị mới Bắc An Khánh;
- ✧ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần ĐTXD và Phát triển năng lượng VINACONEX;
- ✧ Phó chủ tịch hội đồng quản trị Công ty CP phát triển đô thị VINACONEX – VIETTEL;
- ✧ Thành viên hội đồng quản trị Công ty Tài chính cổ phần VINACONEX – VIETTEL.

– Số cổ phần nắm giữ: 15.156.930 cổ phần

*Trong đó:*

- ✧ Sở hữu cá nhân: 156.930 cổ phần
- ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 15.000.000 cổ phần

– Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không có

– Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

– Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có

– Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**4. Ông Nguyễn Thiệu Quang - Thành viên Hội đồng Quản trị**

– Họ và tên: **Nguyễn Thiệu Quang**

– Giới tính: Nam

– Ngày tháng năm sinh: 28/8/1959

– Nơi sinh: Hà Nội

– CMND: 022633862 do Công an Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/10/1999

– Quốc tịch: Việt Nam

– Dân tộc: Kinh

– Quê quán: Hà Tĩnh

– Địa chỉ thường trú: 107/16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

– Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234

– Trình độ văn hoá: 10/10

– Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng công trình ngầm

– Quá trình công tác:

- 1983-1986: Kỹ sư, công tác tại Tổng công ty xây dựng số 1;
- 1986-1988: Kỹ sư, công tác tại Technoimport, TP.Hồ Chí Minh;
- 1988-1999: Kỹ sư, công tác tại Công ty Công nghệ mới, TP.Hồ Chí Minh;
- 1999-2003: Ủy viên HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;

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

---

- 2003-2006: Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;
  - 2006-4/2008: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;
  - 05/2008 - nay: Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;
  - 06/2008 - nay: Ủy viên HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
- ✧ Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đa My;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần La Giang;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty Hoa sen vàng;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty CP Môi trường Sài Gòn SENCO;
  - ✧ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Hàng tiêu dùng MASAN.
- Số cổ phần nắm giữ: 10.000 cổ phần
- Trong đó:*
- ✧ Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
5. Ông **Trịnh Hoàng Duy** – **Thành viên Hội đồng quản trị**
- Họ và tên: **Trịnh Hoàng Duy**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 25/8/1952
- Nơi sinh: Xã Chí Tiên, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ
- CMND: 012496032 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 27/01/2002
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Nghĩa Thịnh, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định
- Địa chỉ thường trú: 482 phố Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10

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

---

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
  - 6/1976 - 3/1982: Giáo viên trường THXD I Bộ Xây dựng - Tổ phó Bộ môn kết cấu từ năm 1976;
  - 4/1982 - 9/1988: Cán bộ - Ban quản lý lao động Việt Nam tại Bungari;
  - 10/1988 - 7/1991: Chuyên viên - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
  - 8/1991 - 4/1992: Quản đốc Xưởng mộc Thanh Xuân - VINACONEX;
  - 5/1992 - 6/1994: Phó Giám đốc Công ty Liên doanh Vinagib - VINACONEX;
  - 7/1994 - 12/1995: Giám đốc Văn phòng đại diện VINACONEX tại Hàn Quốc;
  - 01/1996 - 3/1996: Trưởng phòng Kinh doanh - VINACONEX;
  - 4/1996 - 12/1997: Phó Tổng giám đốc Công ty Liên doanh VINATA, Đảng ủy viên đảng bộ VINACONEX;
  - 01/1998 - 9/1998: Giám đốc Ban Chuẩn bị dự án ĐTXD Trung tâm Hội nghị quốc gia - Bộ Xây dựng;
  - 10/1998 - 12/1998: Trợ lý Tổng giám đốc - VINACONEX;
  - 01/1999 - 11/2006 Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
  - 12/2006 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC);
- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện miền Bắc 2;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và thương mại VINACONEX Thanh Hóa;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Công trình ngầm;
  - ✧ Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Liên doanh quốc tế VINACONEX – TAISEI;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX.
- Số cổ phần nắm giữ: 15.047.600 cổ phần  
*Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 47.600 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 15.000.000 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:
  - ✧ Họ và tên: Trịnh Duy Anh

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

---

- ☆ Quan hệ: Con trai
- ☆ Số cổ phần nắm giữ: 4.834 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 6. Ông Tô Ngọc Thành – Thành viên Hội đồng quản trị**
- Họ và tên: **Tô Ngọc Thành**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 4/05/1953
- Nơi sinh: Xã Quang Trung, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc
- Số chứng minh thư: 011507039 do Công An Tp. Hà Nội cấp ngày 17/9/2007
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 1604, nhà 17T9, Khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Chế tạo máy
- Quá trình công tác:
- 1971 - 1976: Sinh viên Khoa Động lực, Trường Đại học Bách khoa Hà Nội;
  - 4/1977 - 4/1981: Công tác tại Công ty XD Hải Phòng nay là Tổng Công ty Bạch Đằng;
  - 5/1981 - 7/1987: Chuyên viên Vụ Vật tư - Vận tải - Bộ Xây dựng;
  - 8/1987 - 9/1997: Chuyên viên Vụ Kế hoạch Thống kê - Bộ Xây dựng;
  - 10/1997-10/2003: Phó vụ trưởng Vụ Kế hoạch Thống kê - Bộ Xây dựng
  - 11/2003 - 9/2005: Ủy viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam - VINACONEX;
  - 10/2005 - 11/2006: Ủy viên Hội đồng quản trị, Ủy viên thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam – VINACONEX;
  - 12/2006 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Ủy viên thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC)
- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Ủy viên thường vụ Đảng ủy



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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ✧ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh nước sạch VINACONEX
  - ✧ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần ĐTXD và Phát triển năng lượng VINACONEX
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 21;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh VINACONEX.

- Số cổ phần nắm giữ: 15.044.100 cổ phần

*Trong đó:*

- ✧ Sở hữu cá nhân: 44.100 cổ phần
- ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 15.000.000 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**7. Ông Phan Minh Tuấn – Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: **Phan Minh Tuấn**
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 010267083 cấp ngày 28/7/2004 tại Công an TP.Hà Nội
- Ngày tháng năm sinh: 22/09/1952
- Nơi sinh: Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bắc Giang
- Địa chỉ thường trú: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Xây dựng và kỹ thuật Bảo vệ Môi trường
- Quá trình công tác:

- 1976-1989: Chuyên viên Bộ Xây dựng
- 1989-1991: Chuyên viên Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)
- 1991-1994: Chánh Văn phòng Hà Nội Công ty BHP Australia
- 1994-1997: Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty Peregrine Capital Việt Nam.

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

---

- 1997- nay: Giám đốc, trưởng Đại diện Dragon Capital tại Hà Nội.
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ✧ Giám đốc, trưởng Đại diện Dragon Capital tại Hà Nội
- Số cổ phần nắm giữ: 10.0000 cổ phần
- Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần
  - ✧ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 8. Ông **Hoàng Anh Xuân** – **Thành viên Hội đồng quản trị**
  - Họ và tên: **Hoàng Anh Xuân**
  - Giới tính: Nam
  - Số CM số quan: 76064565 ngày 15/10/2009 tại Bộ Quốc Phòng
  - Ngày tháng năm sinh: 19/05/1951
  - Nơi sinh: Xã Quảng Ngọc, Quảng Xương, Thanh Hóa
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Xã Quảng Ngọc, Quảng Xương, Thanh Hóa
  - Địa chỉ thường trú: Khu tập thể M1, P. Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội
  - Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
  - Trình độ văn hoá: 10/10
  - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thiết kế chế tạo máy vô tuyến điện; Cử nhân Kinh tế
  - Quá trình công tác:
    - 1969 – 1975 Sinh viên Đại học Bách Khoa Ôđecxa – TP Ôđecxa- Liên Xô cũ.
    - 01/1975 - 04/1983 Nhập ngũ vào quân đội, công tác tại M1-BCTT. Trợ lý kỹ thuật VTĐ
    - 05/1983 – 04/1984 Ủy viên Ban chấp hành Công đoàn phòng kỹ thuật M1-BCTT
    - 05/1984 – 04/1987 Trợ lý kỹ thuật viên M1-BCTT
    - 05/1987 – 06/1990 Phó phòng nghiên cứu thiết kế M1-BCTT

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

---

- 07/1990 – 12/1993 Trưởng phòng kỹ thuật nhà máy hợp nhất (M1+M2) M1-BCTT
- 01/1994 – 01/1995 Phó Giám đốc kỹ thuật nhà máy M1-BCTT
- 12/1995 – 03/1996 Quyền Giám đốc M1-BCTT
- 04/1996 – 06/1999 Giám đốc M1-BCTT
- 1997-2000 Cử nhân kinh tế- Đại học Kinh tế Quốc dân
- 07/1999 – 05/2000 Phó Giám đốc Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội
- 06/2000 – 03/2005 Giám đốc Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội
- 04/2005 – 12/2009 Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viễn thông Quân đội
- 12/2009 đến nay Tổng giám đốc Tập đoàn Viễn thông Quân đội
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ✧ Tổng Giám đốc Tập đoàn Viễn thông Quân đội
  - ✧ Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex – Viettel
  - ✧ Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Quốc tế VIETTEL
  - ✧ Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Công nghệ VIETTEL
- Số cổ phần nắm giữ: 28.213.053 cổ phần
- Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần
  - ✧ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 28.203.053 cổ phần
- Số cổ phần do người liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 9. Ông Nguyễn Mạnh Hùng** – **Thành viên Hội đồng quản trị**
- Họ và tên: **Nguyễn Mạnh Hùng**
- Giới tính: Nam
- Số CM số quan: 86147275 ngày 15/12/2009 tại Tổng cục Chính trị
- Ngày tháng năm sinh: 24/07/1962
- Nơi sinh: Thị xã Phú Thọ, tỉnh Vĩnh Phúc
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Tân Hồng, Từ Sơn, Bắc Ninh

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

---

- Địa chỉ thường trú: Số 40, Pháo Đài Láng, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Điện tử Viễn thông/Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:
  - 01/1979 - 08/1980 Học viên trường Đại học Kỹ thuật Quân sự
  - 09/1980 – 07/1986 Học viên Học viện Thông tin Ulianốp – Liên Xô cũ
  - 08/1986 – 12/1989 Trợ lý kỹ thuật Viện kỹ thuật Thông tin – Binh chủng Thông tin
  - 01/1990 – 08/1993 Trợ lý Công ty Điện tử Thiết bị Thông tin 1 – Binh chủng Thông tin
  - 09/1993 – 08/1995 Học viên trường Đại học Tổng hợp Sydney (Úc)
  - 09/1995 – 04/1997 Trợ lý kỹ thuật Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội – Binh chủng Thông tin
  - 1995-1998 Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh- Đại học Kinh tế Quốc dân
  - 05/1997 – 04/1998 Phó Phòng Đầu tư Phát triển Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội – Binh chủng Thông tin
  - 05/1998 – 08/1999 Trưởng phòng Đầu tư Phát triển Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội
  - 09/1999 – 05/2000 Trưởng phòng Đầu tư Phát triển Công ty Viễn thông Quân đội
  - 06/2000 – 03/2005 Phó Giám đốc Công ty Điện tử Viễn thông Quân đội
  - 04/2005 – 12/2009 Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viễn thông Quân đội
  - 12/2009 đến nay Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Viễn thông Quân đội
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Viễn thông Quân đội
- Số cổ phần nắm giữ: 28.213.052 cổ phần
- Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần
  - ✧ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 28.203.052 cổ phần
- Số cổ phần do người liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**12.2. Thành viên Ban Tổng Giám Đốc**

1. Ông Nguyễn Thành Phương - Chức vụ: Tổng Giám đốc

(như Sơ yếu lý lịch trong phần 12.1 nêu trên)

2. Ông Đoàn Châu Phong - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **Đoàn Châu Phong**
- Giới tính: Nam
- Số CMND/ Hộ chiếu: 012381706 do CA Tp. Hà Nội cấp ngày 20/11/2000
- Ngày tháng năm sinh: 18/01/1958
- Nơi sinh: Thành phố Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thành phố Nam Định
- Hộ khẩu thường trú: Nhà E8P, Khu E10, TX Bắc, Thanh Xuân, TP Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng  
Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh Quốc tế
- Quá trình công tác:
  - 11/1978 - 02/1981: Giáo viên giảng dạy trường Trung học Xây dựng số 2 - Bộ Xây dựng;
  - 3/1981 - 4/1984: Học chuyên tu tập trung tại trường Đại học Kiến trúc Hà Nội;
  - 5/1984 - 3/1985: Cán bộ BQL công trình đường 6 thuộc Công ty Xây dựng số 11 Hà Nội;
  - 1985 - 1987: Cán bộ BQL công trình đường 6 thuộc Liên hợp XD nhà ở tầm lớn số 1 - Bộ Xây dựng;
  - 1987 - 9/1992: Cán bộ BQL công trình đường 6 - Bộ Xây dựng;  
Tháng 01/1992 được bổ nhiệm quyền Trưởng phòng Kỹ thuật;
  - 10/1992 - 3/1994: Cán bộ phòng Kinh doanh - Liên hợp Xây dựng nhà ở số 1 (do sát nhập đơn vị);
  - 4/1994 - 1995: Cán bộ Ban quản lý Công trình khu vực I - Bộ Xây dựng;
  - 10/1995 - 12/1996: Phó Giám đốc Ban quản lý khu nhà ở Thanh Xuân - Bộ Xây dựng;
  - 12/1996 - 11/2000: Phó Giám đốc Ban quản lý dự án VINACONEX thuộc VINACONEX, Đảng uỷ viên Đảng bộ Công ty Xây dựng số 1;
  - 11/2000 - 12/2006: Giám đốc BQL dự án ĐTXD Phát triển nhà và đô thị (VINAHUD) thuộc VINACONEX, kiêm Bí thư Chi bộ, là Đảng uỷ viên BCH Đảng bộ VINACONEX khoá 2005 - 2010;
  - 01/2007 - 07/2010 Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ; Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ



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

---

phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).

- 8/2010 đến nay: Phó Bí thư Đảng ủy, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC)
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Phó Bí thư Đảng ủy, Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại VINACONEX;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị;
  - ✧ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex;
  - ✧ Ủy viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị VINACONEX Hoàng Thành;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT CTCP sàn giao dịch Bất động sản VINACONEX;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai
- Số cổ phần nắm giữ: 47.231 cổ phần
- Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 47.231 cổ phần
  - ✧ Đại diện sở hữu nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 3. Ông Nguyễn Đình Thiết – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Họ và tên: Nguyễn Đình Thiết
- Giới tính: Nam
- Số chứng minh thư: 011402986 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 23/05/2000
- Ngày tháng năm sinh: 03/02/1957
- Nơi sinh: Xã Hưng Công, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Hưng Công, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 1-B1 Kho than Vọng, Đồng Tâm, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính
- Quá trình công tác:
  - 3/1984 - 10/1993: Chuyên viên Vụ Tài chính CNB - Bộ Tài chính;

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

---

- 11/1993 - 02/1996: Phó phòng Tài chính Vụ NLTL - Bộ Tài chính;
  - 3/1996 - 6/1996: Phó phòng Ban CPH - Tổng cục Doanh nghiệp - Bộ Tài chính;
  - 7/1996 - 7/1997: Chuyên viên phòng TCKT - VINACONEX - Bộ Xây dựng;
  - 8/1997 - 7/1998: Phó phòng TCKT - VINACONEX;
  - 8/1998 - 02/1999: Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ - VINACONEX;
  - 3/1999 - 11/2001: Phó phòng TCKT (*Sáp nhập phòng Kiểm toán vào phòng TCKT*) - VINACONEX;
  - 12/2001 - 11/2006: Kế toán trưởng Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX), Đảng ủy viên Đảng bộ Tổng Công ty từ năm 2001, Bí thư Chi bộ Tài chính Kế hoạch;
  - 12/2006 – 6/2008: Ủy viên Hội đồng quản trị, Đảng ủy viên Đảng bộ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
  - 7/2008 đến nay Phó Tổng Giám đốc, Đảng ủy viên Đảng bộ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Đảng ủy viên Đảng bộ, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
- ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 12;
  - ✧ Chủ tịch Hội đồng sáng lập viên Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tràng Tiền;
  - ✧ Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 15;
  - ✧ Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 7;
  - ✧ Thành viên ban cố vấn Quỹ Đầu tư Việt Nam
- Số cổ phần nắm giữ: 45.000 cổ phần
- Trong đó:*
- ✧ Sở hữu cá nhân: 45.000 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 4. Ông Nguyễn Huy Tường - Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc**
- Họ và tên: **Nguyễn Huy Tường**
- Giới tính: **Nam**

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

---

- Số chứng minh thư: 012899317 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 04/8/2006
- Ngày tháng năm sinh: 23/05/1955
- Nơi sinh: Thành phố Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Gia Khánh, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương
- Hộ khẩu thường trú: Khu đô thị Trung Hoà - Nhân Chính – TP Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng  
Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
  
- Quá trình công tác:
  - 12/1979 - 4/1980: Sỹ quan dự bị - Trường Sỹ quan Công binh;
  - 5/1980 - 10/1988: Kỹ sư Phụ trách thi công, Đội trưởng Đội XD6 - XN104, Giám đốc Xí nghiệp 104 (năm 1985) thuộc Công ty XD số 18 thuộc Bộ Xây dựng;
  - 11/1988 - 12/1990: Đi lao động hợp tác tại Cộng hoà IRAQ, giữ chức vụ Trưởng đoàn hợp tác 1157 tại Thủ đô Baghdad;
  - 01/1991 - 10/1993: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng số 6 thuộc VINACONEX;
  - 11/1993 - 5/1997: Phó Giám đốc Liên doanh TV16-JO xây dựng Công trình nhà máy xi măng Chinfon - Hải Phòng;
  - 6/1997 - 10/1997: Giám đốc Công ty Tư vấn Vinaconsult thuộc VINACONEX;
  - 11/1997 - 10/1998: Phó Tổng giám đốc Công ty VINA - LEIGHTON;
  - 11/1998 - 10/2000: Giám đốc Công ty Xây lắp và Sản xuất VLXD số 11 thuộc VINACONEX;
  - 11/2000 - 5/2003: Giám đốc Công ty Xây dựng số 15 thuộc VINACONEX
  - 6/2003 - 12/2006: Giám đốc Ban quản lý Dự án xi măng Cẩm Phả thuộc VINACONEX;
  - 01/2007 đến nay: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC); Đảng ủy viên Đảng bộ Tổng Công ty;
  
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Phó Tổng giám đốc. Đảng Ủy viên
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - ☆ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả.
  - ☆ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xi Măng Lương Sơn

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

---

- Số cổ phần nắm giữ: 48.890 cổ phần
- Trong đó:
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 48.890 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**5. Ông Nguyễn Ngọc Điệp – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: **Nguyễn Ngọc Điệp**
- Giới tính: Nam
- Số CMND/ Hộ chiếu: 011553097 do Công An Tp. Hà Nội cấp ngày 10/05/2007
- Ngày tháng năm sinh: 21/02/1959
- Nơi sinh: Thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang
- Địa chỉ thường trú: 52/108 Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
  - 11/1975 - 11/1980: Sinh viên Đại học Kiến trúc Hà Nội;
  - 12/1980 - 10/1984: Trung úy, Trợ lý kỹ thuật phòng Tham mưu F473;
  - 11/1984 - 8/1988: Cán bộ tổ chức - phòng Tổ chức Lao động - Liên hợp các Xí nghiệp Thi công cơ giới - Bộ Xây dựng (LICOGI);
  - 9/1988 - 8/1991: Cán bộ tổ chức và hợp tác lao động nước ngoài –VINACONEX;
  - 9/1991 - 5/1994: Phó Giám đốc VINASERCO thuộc VINACONEX;
  - 6/1994 - 5/1996: Trưởng phòng Tổ chức Lao động - VINACONEX
  - 6/1996 - 8/1999: Giám đốc Trung tâm XKLD - VINACONEX;
  - 9/1999 - 01/2000: Trợ lý Tổng giám đốc VINACONEX;
  - 02/2000 - 11/2006: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);

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

---

- 12/2006 đến nay: Phó Tổng giám đốc, Ủy viên thường vụ Đảng ủy, Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm tra Đảng bộ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Phó Tổng giám đốc, Ủy viên Thường vụ Đảng ủy, Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm tra Đảng bộ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ✧ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 5
  - ✧ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần VINACONEX 6
  - ✧ Thành viên HĐQT Trường Mầm non Lý Thái Tổ 2
  - ✧ Thành viên HĐQT Trường Tiểu học Lý Thái Tổ
  - ✧ Thành viên HĐQT Trường THPT Dân lập Lý Thái Tổ
- Số cổ phần nắm giữ: 51.809 cổ phần  
*Trong đó:*
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 51.809 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:
  - ✧ Họ tên: Nguyễn Thị Đức Hạnh
  - ✧ Quan hệ: Em gái
  - ✧ Số lượng cổ phần nắm giữ: 9.040 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 6. Ông Vương Công San - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**
  - Họ và tên: **Vương Công San**
  - Giới tính: Nam
  - Số CMND/ Hộ chiếu: 205063929 do CA tỉnh Quảng Nam cấp ngày 26/07/2005
  - Ngày tháng năm sinh: 09/09/1954
  - Nơi sinh: Xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình
  - Địa chỉ thường trú: 120 Phan Chu Trinh, Tam Kỳ, Quảng Nam
  - Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
  - Trình độ văn hoá: 10/10



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

---

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Máy Xây dựng
  - Quá trình công tác:
    - 08/1977 - 07/1981: Phó Trưởng phòng Công trình Sông Đà;
    - 08/1981 - 04/1984: Phó Trưởng phòng Kế hoạch Sở Xây dựng Quảng Nam - Đà Nẵng;
    - 05/1984 - 12/1989: Phó Giám đốc Công ty Xây lắp số 3 Quảng Nam - Đà Nẵng;
    - 01/1990 - 03/1997: Giám đốc Công ty Xây lắp số 3 Quảng Nam - Đà Nẵng;
    - 04/1997 - 10/2002: Giám đốc Công ty Xây lắp số 3 Quảng Nam;
    - 11/2002 - 12/2004: Giám đốc Công ty Xây lắp VINACONEX 25 Quảng Nam;
    - 01/2005 - 02/2007: Giám đốc Công ty cổ phần VINACONEX 25 Quảng Nam;
    - 03/2007 - 12/2007: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần VINACONEX 25;
    - 18/12/2007 – 07/2010 Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Văn phòng đại diện VINACONEX Đà Nẵng-Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
    - 08/2010 đến nay Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Văn phòng đại diện VINACONEX Đà Nẵng-Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
  - Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Văn phòng đại diện VINACONEX Đà Nẵng Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
    - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần VINACONEX Đà Nẵng
    - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 17
    - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần VINACONEX 25
    - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng và XNK Quyết Thắng
    - ✧ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần VINACONEX Dung Quất.
  - Số cổ phần nắm giữ: 33.700 cổ phần  
*Trong đó:*
    - ✧ Sở hữu cá nhân: 33.700 cổ phần
    - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
  - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
  - Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
  - Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 7. Ông Mai Long - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**

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

---

- **Họ và tên:** **Mai Long**
- **Giới tính:** Nam
- **Số CMND/ Hộ chiếu:** 012048226 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 14/6/1997
- **Ngày tháng năm sinh:** 10/12/1955
- **Nơi sinh:** Xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định
- **Quốc tịch:** Việt Nam
- **Dân tộc:** Kinh
- **Quê quán:** Xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định
- **Hộ khẩu thường trú:** Phòng 38, nhà B2 tập thể Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội
- **Số điện thoại liên lạc:** (84-4) 628 49234
- **Trình độ văn hoá:** 10/10
- **Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Xây dựng - Tốt nghiệp khoa Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp trường Đại học Bách khoa Tasken - Liên Xô
- **Quá trình công tác:**
- 11/1978 - 1981: Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng số 5 - Bộ Xây dựng;
  - 1981 - 1983: Phó phòng Thi công - Bí thư đoàn cơ quan CT5 - Bộ Xây dựng;
  - 1983 - 1984: Phó Giám đốc Xí nghiệp 4 - Công ty XD số 5 - Bộ Xây dựng;
  - 8/1984 - 7/1985: Học Quản lý kinh tế tại Maxcova - Liên bang Nga;
  - 1985 -1986: Phó Giám đốc Xí nghiệp hầm 2 - Công ty XD công trình ngầm thuộc Tổng Công ty Xây dựng thủy điện Sông Đà;
  - 1986 - 1988: Cán bộ giảng dạy trường Quản lý kinh tế - Bộ Xây dựng, Chi uỷ viên Chi bộ giáo viên;
  - 1989 - 1991: Phó Giám đốc Xí nghiệp 2, Giám đốc Xí nghiệp 5 (năm 1991) - Công ty Xây dựng Viễn Đông - VINACONEX;
  - 1991 - 1992: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Viễn Đông - VINACONEX, Đảng uỷ viên Công ty;
  - 1993 - 1996: Trưởng VP đại diện VINACONEX tại Liên bang Nga;
  - 01/1997 - 4/1997: Chuyên viên Trung tâm Tư vấn XD - VINACONEX;
  - 5/1997 - 4/2002: Giám đốc Chi nhánh VINACONEX Đà Nẵng, Giám đốc Ban quản lý XD Nhà máy nước Dung Quất, Uỷ viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng Công ty ;
  - 5/2002 - 11/2006: Uỷ viên Ban chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);

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

---

- 12/2006 đến nay: Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Văn phòng đại diện VINACONEX Phía Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Văn phòng đại diện VINACONEX Phía Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - ✧ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần VINACONEX Sài Gòn;
  - ✧ Chủ tịch HĐQT Công ty CP VINACONEX 27;
  - ✧ Ủy viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản VINACONEX;
- Số cổ phần đang nắm giữ: 49.131 cổ phần
  - Trong đó:*
    - ✧ Sở hữu cá nhân: 49.131 cổ phần
    - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do những người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- 8. Ông **Vũ Quý Hà** – **Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**
  - Họ và tên: **Vũ Quý Hà**
  - Giới tính: Nam
  - Số CMND/ Hộ chiếu: 011344391 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 03/4/1999
  - Ngày tháng năm sinh: 27 tháng 4 năm 1958
  - Nơi sinh: Thành phố Hà Nội
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Lê Hồng Phong, Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định
  - Hộ khẩu thường trú: Số nhà 24 Lê Ngọc Hân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
  - Số điện thoại liên lạc: (84-4) 628 49234
  - Trình độ văn hoá: 10/10
  - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Điện - Tốt nghiệp Trường Đại học Giao thông vận tải Khoa 1975-1980; Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh , tốt nghiệp Khoa Quản trị Kinh doanh Khóa 2005-2007 của Trường Đại học Quốc Gia Hà Nội liên kết đào tạo với Trường Đại học Irvine – Bang California – Hoa Kỳ.

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

---

- Quá trình công tác:
    - 12/1980 - 4/1983: Trung Úy, Đại Đội phó, Bí thư Chi đoàn C16-F565 Binh đoàn 12;
    - 5/1983 - 10/1989: Cán bộ Tổng Công ty Lắp máy - Bộ Xây dựng; Bí thư đoàn cơ sở Liên hiệp các xí nghiệp lắp máy;
    - 11/1989 - 01/1991: Đội trưởng Đội Xây dựng tại Công trường 555 Cộng hoà IRAQ;
    - 02/1991 - 7/1991: Cán bộ kỹ thuật thuộc Liên hiệp các xí nghiệp lắp máy - Bộ Xây dựng;
    - 8/1991 - 8/2003: Công tác tại Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam - VINACONEX với các vị trí:
      - ✓ Phó Giám đốc Trung tâm Tư vấn (1995-2001);
      - ✓ Trưởng phòng Đấu thầu và Quản lý dự án 2 (2001-2003);
      - ✓ Giám đốc Trung tâm Đấu thầu và Quản lý dự án (7/2003-8/2003);
    - 9/2003 - 8/2005: Giám đốc, Bí thư Đảng bộ Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX;
    - 9/2005 - 02/2007: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng Công ty, Giám đốc, Bí thư Đảng bộ Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX;
    - 3/2007 - 02/2008: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX;
    - 3/2008 – 07/2010 Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
    - 8/2010 đến nay: Ủy viên Thường vụ Đảng ủy, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
  - Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Ủy viên Thường vụ Đảng ủy, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
  - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
    - ☆ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 1;
    - ☆ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 2;
    - ☆ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 3;
    - ☆ Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex;
    - ☆ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh nước sạch VINACONEX;
  - Số cổ phần đang nắm giữ: 97.096 cổ phần
- Trong đó:*

☆ Sở hữu cá nhân:	97.096 cổ phần
☆ Đại diện phần vốn nhà nước:	0 cổ phần
– Số cổ phần do những người có liên quan:	0 cổ phần
– Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
– Các khoản nợ đối với Tổng Công ty:	Không có
– Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có

### **12.3. Thành viên Ban Kiểm Soát**

- Ông **Đặng Thanh Huấn** – Chức vụ: **Trưởng Ban Kiểm soát**
  - Họ và tên: **Đặng Thanh Huấn**
  - Giới tính: Nam
  - Ngày tháng năm sinh: 20/04/1964
  - Nơi sinh: Xã Tân Việt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương
  - Số CMTND: 012758095 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 28/01/2005
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Xã Tân Việt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương
  - Địa chỉ thường trú: C12 TT HVHC Quốc Gia, Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội
  - Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
  - Trình độ văn hoá: 10/10
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Tín dụng, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh .
  - Quá trình công tác:
    - 01/1984 - 6/1986: Học trường Trung cấp KT thông tin QS chuyên ngành vô tuyến điện;
    - 7/1986 - 12/1986: Cán bộ kỹ thuật Trạm thông tin KT5, Bộ Tham mưu, Đặc khu Quảng Ninh;
    - 01/1987 - 8/1989: Cán bộ kỹ thuật Xưởng thông tin, Bộ Tham mưu, Quân khu 3 Hải Phòng;
    - 9/1989 - 6/1993: Chuyển ngành, học trường Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội;
    - 9/1993 - 4/1995: Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO) - Bộ Tài chính;
    - 5/1995 - 8/1997: Kiểm toán viên Liên doanh kiểm toán giữa Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO) và Deloitte Touche Tomatsu (Mỹ);
    - 9/1997 - 2/2002: Kiểm toán viên chính - Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO) - Bộ Tài chính;



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

---

- 3/2002 - 11/2003: Chuyên viên phòng Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
- 12/2003 - 11/2006: Phó Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
- 12/2006 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - ☆ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 2;
  - ☆ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 9;
  - ☆ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 11;
  - ☆ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 15;
  - ☆ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 25;
- Số cổ phần nắm giữ: 38.226 cổ phần
- Trong đó:*
  - ☆ Sở hữu cá nhân: 38.226 cổ phần
  - ☆ Đại diện sở hữu nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- Ông **Phạm Chí Sơn** – **Chức vụ: thành viên Ban Kiểm soát**
- Họ và tên: **Phạm Chí Sơn**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 23/08/1977
- Nơi sinh: Thành phố Hà Nội
- Số CMND/ Hộ chiếu: 011761326 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 29/05/2007
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, TP Hải Phòng
- Địa chỉ thường trú: 1D, ngõ 107 – Trần Duy Hưng – Cầu Giấy – Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế Ngoại Thương, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh,

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

---

Thạc sỹ Luật.

– Quá trình công tác:

- 9/2001 - 10/2002: Chuyên viên - Công ty Tư vấn Đầu tư và Chuyển giao công nghệ - Investconsult Group;
- 10/2002 - 6/2005: Chuyên viên phòng Đối ngoại Pháp chế - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
- 7/2005 - 6/2006: Phó Trưởng phòng Đối ngoại Pháp chế Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
- 7/2006 - 11/2006: Phó Chánh Văn phòng Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX);
- 12/2006 - 12/2007 Phó Chánh Văn phòng, Thành viên Ban Kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC);
- 19/01/2008 - 11/2009 Phó Giám đốc ban đối ngoại pháp chế, thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- 11/2009 - 01/2010 Phó Chánh văn phòng, thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- 01/2010 – 07/2010 Chánh văn phòng, thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- 8/2010 đến nay: Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Chánh Văn phòng, thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).

– Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Chánh văn phòng, thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).

– Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- ✧ Thành viên BKS Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam
- ✧ Thành viên HĐQT Trường Mầm non Lý Thái Tổ 2
- ✧ Thành viên HĐQT Trường Tiểu học Lý Thái Tổ
- ✧ Thành viên HĐQT Trường THPT Dân lập Lý Thái Tổ.

– Số cổ phần nắm giữ: 40.500 cổ phần

Trong đó:

- ✧ Sở hữu cá nhân: 40.500 cổ phần

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

---

- ✧ Đại diện sở hữu nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- Ông **Phạm Phú Trường** – **Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát**
- Họ và tên: **Phạm Phú Trường**
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 011663205 cấp ngày 26/11/2003 tại CA TP Hà Nội
- Ngày tháng năm sinh: 04/11/1974
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Dân Chủ, huyện Tứ Kỳ, Tỉnh Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: số 1A, E2 Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp
- Quá trình công tác:
- 1991-1996 Sinh viên Đại học Xây dựng Hà Nội;
  - 1996-2000 Tập đoàn Takenaka - Nhật Bản, Công ty TNHH Kumagai Gumi - Nhật Bản;
  - 2001-2003 Công ty Tư vấn Nippon Koei và các Đối tác (Nhật Bản);
  - 2004-2005 Công ty Cổ phần Xây dựng Vinashin;
  - 2007- nay Tập đoàn Viễn thông Quân đội (Viettel).
- Chức vụ đang đảm nhận tại Tổng Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng phòng Dự án Công ty Bất động sản – Tập đoàn Viễn thông Quân Đội.
- Số cổ phần nắm giữ: 5.000 cổ phần
- Trong đó:*
- ✧ Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần
- ✧ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không có

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

---

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- Ông **Khổng Văn Minh** – Chức vụ: **Thành viên Ban Kiểm soát**
  - Họ và tên: **Khổng Văn Minh**
  - Giới tính: Nam
  - Số CMND: 024177377 do CA Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 15/8/2005
  - Ngày tháng năm sinh: 08/03/1971
  - Nơi sinh: Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Cao Phong, Lập Thạch, Vĩnh Phúc
  - Địa chỉ thường trú: 40 Lê Công Kiều, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
  - Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
  - Trình độ văn hoá: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
  - Quá trình công tác:
    - 1993 – 1995: Kế toán tổng hợp - Công ty Cơ khí và Dịch vụ Tàu biển Vũng Tàu - TP Hồ Chí Minh
    - 1996 – 2001: Chuyên viên, Phó phòng Kế hoạch Nguồn vốn – Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Chi nhánh TP Hồ Chí Minh
    - 2001 – 2002: Trưởng phòng Đầu tư - Công ty Cổ phần Công nghệ thông tin EIS - TP Hồ Chí Minh
    - 2003 – 2005: Chuyên viên đầu tư cấp cao - Công ty TNHH Manulife Việt Nam;
    - 2006 đến nay: Giám đốc đầu tư - Quỹ đầu tư Jaccar - TP Hồ Chí Minh
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ tại Tổng Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc đầu tư - Quỹ Đầu tư Jaccar - TP .Hồ Chí Minh
  - Số cổ phần nắm giữ: 5.000 cổ phần
  - Trong đó:*
    - ✧ Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần
    - ✧ Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
  - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không có
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

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

---

- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có
- **Ông Vũ Hồng Tuấn** - **Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm Soát**
  - Họ và tên: **Vũ Hồng Tuấn**
  - Giới tính: Nam
  - Số CMTND: 011416284; Ngày cấp: 03/10/2006; Nơi cấp: Hà Nội
  - Ngày tháng năm sinh: 09/08/1967
  - Nơi sinh: Hà Nội
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Nghĩa Hưng – Nam Định.
  - Địa chỉ thường trú: 82 Văn Cao, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.
  - Số điện thoại liên lạc tại cơ quan: (84-4) 3933 6079
  - Trình độ văn hóa: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Quản trị Kinh doanh.
  - Quá trình công tác:
    - Từ 03/1990 đến 6/2011 Thanh tra Bộ Tài Chính
    - Từ 7/2011 – nay Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.
  - Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty: Thành viên Ban Kiểm soát - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX.,JSC).
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó trưởng Ban quản lý rủi ro – Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước.
  - Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần.
  - Trong đó:*
    - ✧ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.
    - ✧ Đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần.
  - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: không có.
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
  - Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
  - Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**12.4. Kế toán trưởng**

**Ông Nguyễn Quốc Hòa** - **Chức vụ: Kế Toán Trưởng**



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

---

- Họ và tên: **Nguyễn Quốc Hòa**
- Giới tính: Nam
- Số chứng minh thư: 011512180 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 29/3/2007
- Ngày tháng năm sinh: 17/02/1972
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã An Mỹ, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 72, Tổ 18, phường Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc cơ quan: (84-4) 628 49234
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh.
- Quá trình công tác:
- 8/1994-01/1996: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán VINACONEX
  - 02/1996-7/1997: Phụ trách Kế toán Trung tâm Xuất khẩu lao động - VINACONEX
  - 8/1997-8/1998: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán VINACONEX
  - 9/1998-02/1999: Chuyên viên Phòng Kiểm toán nội bộ VINACONEX
  - 3/1999-4/2002: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán VINACONEX
  - 05/2002-8/2002: Kế toán trưởng Siêu thị VINACONEX - VINACONEX
  - 9/2002-02/2003: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam - VINACONEX
  - 03/2003-5/2005: Phó Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch VINACONEX
  - 6/2005-02/2008: Kế toán trưởng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước Sông Đà - Hà Nội - VINACONEX
  - 28/02/2008-19/5/2008: Phó Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch VINACONEX
  - 20/5/2008 đến nay Kế toán trưởng VINACONEX
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam (VINACONEX.,JSC).
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
- Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần VIMECO;
  - Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Nhân lực VINACONEX.

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

- Số cổ phần nắm giữ: 185.019 cổ phần
- Trong đó:
  - ✧ Sở hữu cá nhân: 185.019 cổ phần
  - ✧ Đại diện phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty: Không có

**13. TÀI SẢN**

- **Tài sản**

**Bảng giá trị tài sản tính đến ngày 31/12/2010 (Hợp nhất)**

Đơn vị: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>11.019.402.128.800</b>	<b>2.000.185.561.061</b>	<b>9.019.216.567.739</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	4.355.413.539.911	514.572.170.931	3.840.841.368.980
Máy móc thiết bị	4.788.960.444.687	1.129.294.224.748	3.659.666.219.939
Phương tiện vận tải	877.739.308.100	299.150.436.963	578.588.871.137
Khác	997.288.836.102	57.168.728.419	940.120.107.683
<b>TSCĐ Vô hình</b>	<b>64.932.574.758</b>	<b>6.037.912.334</b>	<b>58.894.662.424</b>
Quyền sử dụng đất	50.792.893.277	3.544.605.562	47.248.287.715
Bản quyền	47.500.000	16.477.563	31.022.437
TSCĐ vô hình khác	14.092.181.481	2.476.829.209	11.615.352.272
<b>TSCĐ thuê tài chính</b>	<b>86.515.273.370</b>	<b>20.948.992.819</b>	<b>65.566.280.551</b>
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		-	<b>1.974.951.665.109</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2010 VINACONEX)

**Bảng giá trị tài sản tính đến ngày 30/06/2011 (Hợp nhất)**

Đơn vị: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>9.808.911.381.311</b>	<b>2.043.433.144.133</b>	<b>7.765.478.237.178</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	3.775.771.572.248	567.054.962.347	3.208.716.609.901
Máy móc thiết bị	4.176.126.152.077	1.086.328.121.797	3.089.798.030.280

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

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
Phương tiện vận tải	841.705.260.485	327.884.235.519	513.821.024.966
TSCĐ khác	1.015.308.396.501	62.165.824.470	953.142.572.031
<b>TSCĐ Vô hình</b>	<b>66.260.688.126</b>	<b>6.381.048.925</b>	<b>59.879.639.201</b>
Quyền sử dụng đất	61.424.463.912	4.137.030.541	57.287.433.371
Bản quyền	3.082.295.028	1.364.742.318	1.717.552.710
TSCĐ vô hình khác	1.753.929.186	879.276.066	874.653.120
<b>TSCĐ thuê tài chính</b>	<b>87.675.755.286</b>	<b>25.321.654.471</b>	<b>62.354.100.815</b>
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>			<b>2.519.070.229.901</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính Quý II/2011- VINACONEX)

**- Đất đai, nhà xưởng**

STT	ĐỊA ĐIỂM	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )
<b>TỔNG CÔNG TY</b>		
1	Văn phòng và cho thuê làm văn phòng tại H2 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	2.043
2	Văn phòng làm việc tại 47 Điện Biên Phủ, Q1, TPHCM	474
3	Trụ sở Tổng công ty tại 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	2.714
4	Nhà văn phòng tại 320 Đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng	380
5	Trường Trung học Lý Thái Tổ tại Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính - Hà Nội	2.000
6	Trường Tiểu học Lý Thái Tổ tại Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính - Hà Nội	1.620
7	Trường Mầm non 1 Lý Thái Tổ tại Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính - Hà Nội	1.350
9	Trường Mầm non 2 Lý Thái Tổ tại Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính - Hà Nội	1.275
10	Trụ sở Hành chính tại Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính - Hà Nội	625
12	Trung tâm Thời trang tại Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính - Hà Nội	1.778
13	Trường Kỹ thuật XD Bim Sơn (Thanh Hoá) tại Thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa	24.705
14	Trường trung cấp nghề kỹ thuật xây dựng và nghiệp vụ tại Vĩnh Phúc tại Phường Xuân Hòa, Thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	40.963
15	Trường đào tạo công nhân tại xã Phú Minh - Sóc Sơn - HN tại Phường Xuân Hòa, Thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	22.268
16	Trường đào tạo công nhân xã Phú Cường - Sóc Sơn tại Phú Cường - Sóc Sơn - Hà Nội	8.436

(Nguồn: VINACONEX)

**14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC CÁC NĂM TIẾP THEO**

**14.1. Kế hoạch doanh thu - lợi nhuận**

**Bảng kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2010 – 2011 (Công ty Mẹ)**

*Đơn vị: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2010	KH Năm 2011 <sup>31</sup>	
	Giá trị	Giá trị	Tăng/giảm so với 2010
<b>Tổng doanh thu thực hiện</b>	6.319,6	7.124,8	112,7%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	499,0	876,6	175,7%
<b>Tỷ lệ LNST/ Doanh thu (%)</b>	7,9%	12,3%	155,7%
<b>Vốn điều lệ bình quân</b>	1.945,8	3.166,7	162,7%
<b>LNST/VĐL bình quân (%)</b>	25,6%	27,6%	108,1%
<b>Tỷ lệ cổ tức</b>	7%	12%	171,4%

*(Nguồn: VINACONEX )*

**Căn cứ của kế hoạch tăng vốn điều lệ của VINACONEX**

Hiện tại, Vốn điều lệ của VINACONEX là 3.000.000.000.000 đồng. Theo nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2011 ngày 23/09 thông qua việc tăng vốn điều lệ lên 5.000.000.000.000 (*Năm nghìn tỷ đồng*), VINACONEX sẽ thực hiện tăng vốn lên 5.000 tỷ đồng thông qua việc chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Với mức giá chào bán ưu đãi cho Cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/ cổ phần), thấp hơn so với thị giá của cổ phiếu VCG trên thị trường, bên cạnh đó, cổ phiếu của VCG luôn được thị trường kỳ vọng và có tính thanh khoản cao, do vậy, đợt chào bán của VINACONEX lần này có nhiều lợi thế tốt, mang tính khả thi dù thị trường có nhiều biến động. Với lượng vốn huy động được từ đợt chào bán này, VCG sẽ thực hiện tái cơ cấu tài chính, giảm nợ vay, tăng cường vốn lưu động, giảm chi phí lãi vay, chủ động tạo nguồn vốn đầu tư trong thời gian tới, tạo hiệu quả ngày càng cao trong sản xuất kinh doanh, góp phần gia tăng lợi nhuận cho Công ty và các cổ đông.

**Căn cứ đặt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm**

Kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận được xây dựng trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2011. Kế hoạch Doanh thu, lợi nhuận năm 2011 cũng được xây dựng dựa trên những đánh giá triển vọng ngành, và tình hình thực tế của nền kinh tế trong Quý II năm 2011 như đã phân tích ở phần trên và tình hình hoạt động thực tế của VINACONEX trong năm 2010 bao gồm những nội dung như sau:

- Tốc độ tăng trưởng doanh thu năm 2011 của VINACONEX-Công ty mẹ dự kiến khoảng trên 10%; tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên doanh thu dự kiến khoảng 7%. Điều này là hoàn toàn có cơ sở do VINACONEX là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, có thương hiệu mạnh, chiếm thị phần lớn và có tốc độ tăng trưởng luôn cao hơn mức trung bình của ngành.
- Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2011 được VINACONEX-Công ty mẹ đặt ra không có sự

<sup>31</sup> Theo dự kiến kết quả kinh doanh 06 tháng cuối năm 2011- từ trình tăng vốn điều lệ lên 5.000 tỷ trình ĐHĐCĐ ngày 23/09/2011 và theo báo cáo tài chính công ty mẹ soát xét 6 tháng đầu năm.

tăng trưởng đột biến so với giai đoạn trước. Kế hoạch này đã được Hội đồng quản trị cân nhắc trên cơ sở đánh giá tình hình kinh tế Việt Nam trong những tháng cuối năm 2010 và Quý I năm 2011. Mặc dù nền kinh tế toàn cầu và kinh tế Việt Nam đang dần ra khỏi suy thoái, nhưng vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, có thể gây bất lợi cho hoạt động kinh doanh của DN.

- Năm 2011, hoạt động xây lắp (*trong đó có việc triển khai xây dựng dự án Bắc An Khánh*); hoạt động kinh doanh bất động sản (*trong đó dự án N05 đi vào giai đoạn hoàn thiện, bàn giao cho khách hàng vào quý 3/2011*) và hoạt động đầu tư tài chính (*thoái vốn tại các đơn vị thành viên theo lộ trình tái cấu trúc*) sẽ là những hoạt động chính đem lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty

**15. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long xin đưa ra đánh giá về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức của Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam trong năm 2011 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam dự kiến trong năm 2011 là tương đối phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

*Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.*

**16. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

- Không có

**17. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN (nếu có)**

- Không có.



**PHẦN V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**

**1. LOẠI CỔ PHIẾU:**

Cổ phiếu phổ thông.

**2. MỆNH GIÁ:**

10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.

**3. TỔNG SỐ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN:**

200.000.000 (Hai trăm triệu) cổ phần.

**4. Đối tượng chào bán:**

Cổ đông hiện hữu

**5. GIÁ CHÀO BÁN**

10.000 (Mười nghìn) đồng/ cổ phần

**6. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ**

Giá chào bán cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu do ĐHĐCĐ quyết định.

**7. PHƯƠNG THỨC PHÂN PHỐI**

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu

– **Nguyên tắc thực hiện quyền mua cổ phần:**

- Để đảm bảo công bằng cho các cổ đông, cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được thực hiện theo phương thức phân bổ quyền mua cổ phần. Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần cũ sẽ nhận được 01 quyền mua cổ phần phát hành thêm. Tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tính toán theo tỷ lệ sở hữu của cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để phát hành thêm cổ phần, theo đó tỷ lệ thực hiện quyền là: **3:2** (cổ đông sở hữu 03 cổ phiếu sẽ có 03 quyền mua, 03 quyền mua cổ phiếu được mua thêm 02 cổ phiếu mới).
- Để đảm bảo tổng số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu không vượt quá tổng số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành, số lượng cổ phiếu phát hành cho từng cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Toàn bộ phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do việc làm tròn và số lượng cổ còn dư do cổ đông không đăng ký mua hết sau đợt phát hành sẽ được HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác với những điều kiện phù hợp trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Tổng Công ty nhưng với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc giá trị sổ sách theo Báo cáo tài chính Công ty Mẹ được soát xét/kiểm toán quý gần nhất, tùy theo mức giá nào cao hơn.

**Ví dụ:** Cổ đông A sở hữu 1.201 cổ phần tại thời điểm chốt danh sách, số lượng quyền cổ đông A được nhận là 1.201 quyền, theo nguyên tắc thực hiện quyền nêu trên số cổ phần cổ đông A được

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

mua là:  $(1.201 \times 2) : 3 = 800,66$  cổ phần. Tuy nhiên do việc làm tròn xuống nên số lượng phần mà cổ đông A được mua thêm là 800 cổ phần.

– **Phương thức phân phối cổ phần:**

- Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: phân phối thông qua các thành viên lưu ký (TVLK - là các công ty chứng khoán) theo hướng dẫn, quy trình và thủ tục của TTLKCK;
- Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: phân phối trực tiếp tại trụ sở VINACONEX.

**8. THỜI GIAN VÀ LỊCH TRÌNH PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU**

Triển khai trong vòng 90 ngày kể từ ngày VINACONEX nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán của UBCKNN. Lịch trình cụ thể như sau:

**LỊCH TRÌNH THỰC HIỆN PHÂN PHỐI**

Stt	Công việc	Thời gian thực hiện
1	Nhận Giấy chứng nhận đăng ký chào bán từ UBCKNN.	D <sup>32</sup>
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo với Trung tâm lưu ký chứng khoán (TTLK), Sở GDCK Hà Nội để triển khai chào bán cổ phiếu.	D đến D+2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên một tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số báo liên tiếp.	D đến D+7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền.	D + 10
5	Ngày đăng ký cuối cùng.	D+12
6	Phối hợp cùng TTLK phân bổ và thông báo quyền mua cổ phần đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	D+19 đến D+26
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần.	D+20 đến D+46
8	– Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu. – Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định phương thức xử lý số cổ phần không chào bán hết (nếu có).	D+47 đến D+50
10	Xử lý số cổ phần không chào bán hết (nếu có).	D+50 đến D+51
11	– Báo cáo UBCKNN kết quả đợt phát hành. – Nộp Hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung.	D+52
12	Nhận Giấy phép Lưu ký bổ sung và Đăng ký niêm yết bổ sung.	D+62
13	Công bố báo chí về việc Niêm yết bổ sung.	D+63
14	Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký, CBCNV.	D+53 đến D+64

<sup>32</sup> D: là ngày dự kiến VINACONEX nhận được giấy chứng nhận Đăng ký chào bán của UBCKNN.

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

Stt	Công việc	Thời gian thực hiện
15	Giao dịch cổ phiếu phát hành bổ sung.	D+65

**9. ĐĂNG KÝ, CHUYỂN NHƯỢNG VÀ THỰC HIỆN QUYỀN MUA CỔ PHIẾU**

- Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày quyền mua có hiệu lực, cổ đông thuộc Danh sách sở hữu cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần và nộp tiền theo tỷ lệ được mua đã quy định. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở TVLK nào sẽ đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần tại TVLK đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký thì đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần tại Trụ sở chính của Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX.

- Quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng:

**Nguyên tắc chuyển nhượng:** Người sở hữu quyền mua cổ phần có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

**Thủ tục thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần:** Cổ đông sở hữu quyền mua cổ phần tự tìm đối tác và thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có nhu cầu). Các cổ đông đã lưu ký sẽ thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại TVLK nơi bên chuyển nhượng mở tài khoản. Cổ đông chưa lưu ký sẽ thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại Trụ sở chính của Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX..

**Thời gian thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần:** Thời gian để cổ đông thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có nhu cầu) là 18 ngày kể từ ngày phân bổ quyền mua.

**Lưu ý:** Trong thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua, các cổ đông không thực hiện quyền mua của mình thì sẽ bị mất quyền mua cổ phần mới mà không nhận được bất cứ sự đền bù nào của Tổng công ty.

**10. XỬ LÝ CỔ PHIẾU CÒN DƯ SAU ĐỢT PHÁT HÀNH:**

Các cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn (nếu có) và cổ phần không được cổ đông đăng ký mua hết sẽ được HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác với những điều kiện phù hợp trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Tổng Công ty nhưng với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc giá trị sổ sách theo Báo cáo tài chính Công ty Mẹ được soát xét/kiểm toán quý gần nhất, tùy theo mức giá nào cao hơn.

**11. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NĂM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI**

Điều lệ tổ chức và hoạt động của VINACONEX không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của VINACONEX đối với người nước ngoài.

Tuy nhiên, theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của Nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam “*Tổng mức sở hữu cổ phần của các nhà đầu tư nước ngoài (bao gồm cả cổ đông nước ngoài hiện hữu) không vượt quá 49% vốn điều lệ của một công ty đại chúng*”

Theo đó, trong trường hợp xử lý các trường hợp phát sinh tại Mục V.10, số cổ phiếu chào bán cho

các nhà đầu tư khác là người nước ngoài phải đảm bảo không được vượt quá 49% tổng số cổ phần đăng ký chào bán của đợt này.

Tại thời điểm 30/08/2011 tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Tổng Công ty VINACONEX của các nhà đầu tư nước ngoài là 6,34%.

**Bảng tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài (tại thời điểm 30/08/2011):**

Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
Tổ chức nước ngoài	16	18.147.090	6,05%
Cá nhân nước ngoài	71	880.397	0,29%
<b>Tổng số</b>	<b>87</b>	<b>19.027.487</b>	<b>6,34%</b>

(Nguồn: danh sách cổ đông chốt ngày 30/08/2011 của VINACONEX)

## 12. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN

### Thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán

#### *Thuế thu nhập cá nhân*

Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH-12 được Quốc hội thông qua ngày 21/11/2007 và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2009 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật Thuế Thu nhập cá nhân có quy định:

- *Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập cổ tức:*

Theo qui định trong Thông tư số 84/2008/TT-BTC “*Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/09/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân*”, ban hành ngày 30/09/2008, và Thông tư số 62/2009/TT-BTC “*Hướng dẫn sửa đổi bổ sung Thông tư số 84/2008/TT-BTC*” ban hành ngày 27/03/2009, nhà đầu tư sẽ phải đóng thuế thu nhập cá nhân đối với khoản thu nhập từ cổ tức (*đối với cổ tức bằng tiền*). Khoản thu nhập này được xác định là thu nhập từ đầu tư vốn.

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = cổ tức nhận được x thuế suất 5%.

- *Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:*

Cũng theo Thông tư số 84/2008/TT-BTC, thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại khác theo quy định của Luật Chứng khoán thuộc diện thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân.

Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20%. Cách tính thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Thu nhập tính thuế x Thuế suất 20%

Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Cách tính thuế phải nộp như sau:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Giá chuyển nhượng x Thuế suất 0,1%

Mọi trường hợp chuyển nhượng chứng khoán không phân biệt nộp thuế theo thuế suất 0,1% hay 20% đều phải khấu trừ thuế trước khi thanh toán cho người chuyển nhượng. Căn cứ để xác định số thuế khấu trừ là giá chuyển nhượng chưa trừ các khoản chi phí nhân với thuế suất 0,1%.

Tuy nhiên, theo Nghị quyết số 08/2011/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 06/08/2011 quy định:

- *Miễn thuế thu nhập cá nhân từ ngày 01 tháng 8 năm 2011 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2012 đối với cổ tức được chia cho cá nhân từ hoạt động đầu tư vào thị trường chứng khoán, góp vốn mua cổ phần của doanh nghiệp trừ cổ tức của các ngân hàng cổ phần, quỹ đầu tư tài chính, tổ chức tín dụng.*
- *Giảm 50% số thuế thu nhập cá nhân phải nộp từ ngày 01 tháng 8 năm 2011 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2012 đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán của cá nhân.*

***Thuế Giá trị gia tăng***

Theo Nghị định 123 được ban hành ngày 08/12/2008 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2009, những người sử dụng các dịch vụ liên quan đến chứng khoán, với các nghiệp vụ như môi giới, tư doanh, bảo lãnh phát hành chứng khoán, tư vấn đầu tư, lưu ký chứng khoán, .... đều không phải nộp thuế Giá trị gia tăng.

**Thuế có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty**

***Thuế Thu nhập Doanh nghiệp***

Căn cứ luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư, Công ty được hưởng những ưu đãi đối với thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

Công ty được miễn thuế trong 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2007, 2008) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo (năm 2009, 2010, 2011). Sau thời hạn được áp dụng mức thuế suất ưu đãi như trên, Công ty phải đóng thuế đầy đủ theo như quy định của pháp luật. Do vậy, trong năm 2010, 2011, mức thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho các hoạt động kinh doanh chính của công ty là 12,5%.

***Các loại thuế và mức thuế suất khác hiện đang áp dụng tại VINACONEX như sau:***

Stt	Loại thuế	Thuế suất	Thời hạn áp dụng
1	Thu nhập doanh nghiệp	12,5% (25% được miễn giảm 50% trong 03 năm)	2009 – 2011
2	Áp dụng cho lãi từ chuyển nhượng BĐS	25%	
3	Áp dụng cho lãi từ hoạt động giáo dục	5%	



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

Stt	Loại thuế	Thuế suất	Thời hạn áp dụng
2.	Thu nhập cá nhân	Theo tỷ lệ quy định	
3.	Giá trị gia tăng	5%, 10%	
4.	Nhà thầu nước ngoài	Theo tỷ lệ quy định	
5.	Môn bài	3.000.000 đ/năm	

*(Nguồn: Ban Tài chính - Kế hoạch VINACONEX)*

**13. CÁC HẠN CHẾ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG**

Đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu lần này sẽ được thực hiện theo Phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu và việc hạn chế chuyển nhượng như sau:

- Đối với Quyền mua cổ phiếu: cổ đông được phép chuyển nhượng Quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác (nếu có nhu cầu) trong khoảng thời gian quy định (VINACONEX sẽ thông báo cho các cổ đông về khoảng thời gian này) nhưng chỉ được phép chuyển nhượng 01 lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba).
- Đối với cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu đều là cổ phiếu phổ thông và không hạn chế chuyển nhượng.

**14. NGÂN HÀNG MỞ TÀI KHOẢN PHONG TỎA NHẬN TIỀN MUA CỔ PHIẾU**

Tên tài khoản: Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam  
Số tài khoản: 000016566944  
Ngân hàng: Sở Giao dịch Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội.

## **PHẦN VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

### **1. Mục đích sử dụng vốn**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán 200.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của VINACONEX là 2.000.000.000.000 (Hai nghìn tỷ) đồng

VINACONEX dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán này vào các mục đích sau:

- Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Đầu tư thực hiện một số dự án : dự án Khu Đô thị nam cầu Trần Thị Lý tại Tp. Đà Nẵng, dự án Khu Đô thị tại xã Tây Mỗ và Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội và chuẩn bị cho một số dự án khác;
- Tái cơ cấu nợ vay, cơ cấu nguồn vốn trung và dài hạn, tăng quy mô hoạt động của Tổng Công ty.

#### **1.1 Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh**

Trong năm 2011, mặc dù chịu ảnh hưởng của những khó khăn từ tình hình kinh tế vĩ mô trong nước và chính sách thắt chặt tín dụng của Ngân hàng nhà nước, Tổng công ty vẫn phải tiếp tục triển khai đầu tư các dự án mới, mở rộng và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo đó, cùng sự mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh xây lắp, nhu cầu vốn lưu động đối với Tổng công ty để đối ứng thực hiện công trình và thanh toán cho nhà thầu thứ cấp cũng tăng tương ứng. Theo tính toán của Tổng công ty, nhu cầu vốn lưu động tăng thêm đối với Tổng công ty trong giai đoạn 2011 đến 2012 là **300 tỷ đồng**.

#### **1.2 Đầu tư cho dự án Khu Đô thị nam cầu Trần Thị Lý tại Tp. Đà Nẵng**

##### **1.2.1 Cơ sở pháp lý:**

- Quyết định số 1546/QĐ – UBND của UBND Thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi đất, giao cho Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX để triển khai thực hiện Dự án Cụm nhà ở hỗn hợp tại Lô B3 Khu đô thị mới Nam cầu Trần Thị Lý
- Quyết định số 0370/2011/QĐ-HĐQT của HĐQT Tổng Công ty VINACONEX phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Công trình Cụm nhà ở hỗn hợp tại lô đất B3, Khu đô thị mới Nam cầu Trần Thị Lý, thành phố Đà Nẵng

##### **1.2.2 Giới thiệu chung về dự án:**

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

*Mục tiêu đầu tư:*

- Đầu tư xây dựng cụm nhà ở hỗn hợp với hạ tầng đồng bộ, hiện đại, văn minh gồm 992 căn hộ, dịch vụ và văn phòng đáp ứng được một phần nhu cầu về nhà ở đối với loại chung cư có chất lượng sử dụng khá cao tại thành phố Đà Nẵng.
- Việc đầu tư thành công dự án tại thành phố Đà Nẵng là bước đệm quan trọng để

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

---

Tổng công ty mở rộng thương hiệu Vinaconex ra khu vực miền Trung. Ngoài ra, Dự án sẽ tạo công ăn việc làm ổn định và là điều kiện tốt để đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, năng lực thi công xây lắp cũng như tư vấn thiết kế, quản lý khai thác đô thị cho các đơn vị thuộc Tổng công ty cùng tham gia thực hiện Dự án với Tổng công ty.

*Quy mô đầu tư:* 2,1ha

Dự án gồm 05 tòa nhà và tầng hầm liên thông cho toàn bộ 05 tòa nhà:

- Nhà CT1, CT2 giống nhau: Gồm hai tháp cao 17 tầng và 21 tầng, khối đế 02 tầng (tháp 17 tầng cao 68,8m tính từ nền tầng 1 đến đỉnh bể nước mái; tháp 21 tầng cao 81,9 m tính từ nền tầng 1 đến đỉnh bể nước mái).
- Nhà CT3, CT5 giống nhau: Cao 25 tầng, khối đế 01 tầng với chiều cao công trình 95,1 m (tính từ nền tầng 1 đến đỉnh bể nước mái).
- Nhà CT4: Cao 29 tầng, khối đế 01 tầng với chiều cao công trình 108,3 m (tính từ nền tầng 1 đến đỉnh bể nước mái).
- Tầng hầm liên thông 1 tầng cho toàn bộ 05 tòa nhà với diện tích xây dựng 19.272,08 m<sup>2</sup>.

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

*Tổng mức đầu tư :* 1.245,44 tỷ đồng

*Thời gian thực hiện:* 2011 – 2014. Trong đó giai đoạn đầu từ tháng 10/2011- tháng 03/2012 Công ty sẽ thực hiện phần cọc và móng cho tòa nhà CT3 và CT4 với chi phí dự kiến 42.280 triệu đồng.

*Tình hình thực hiện:* Dự án đã được phê duyệt, dự kiến trong tháng 10/2011 sẽ tiến hành khởi công xây dựng dự án.

**1.2.3 Vốn đầu tư và cơ cấu vốn:**

TT	Nội dung	Số tiền (triệu đồng)
I	Đầu tư trực tiếp	998.277
II	Chi phí khác + đền bù GPMB	68.849
III	Dự phòng	106.531
IV	Lãi vay + các phí vay vốn trong thời gian XD	4.745
V	Vốn lưu động	67.039
	<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>1.245.441</b>

**1.2.4 Nguồn vốn đầu tư:**

Tổng mức vốn đầu tư: 1.245.441 triệu đồng

Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 186.816 triệu đồng chiếm 15%;
- Vốn tự có bỏ ra cho giai đoạn 1 là 100 tỷ từ đợt phát hành tăng vốn này.
- Vốn vay giai đoạn 1 (thi công hạ tầng, móng, phần tầng hầm liên thông và phần thân nhà 29 tầng CT4) : 300.000 triệu đồng chiếm 24% từ cam kết cho vay của Ngân hàng.
- Phần còn lại huy động từ nhà đầu tư thứ phát và huy động vốn từ khách hàng theo tiến độ sau khi đã thi công xong phần móng

Trong đợt chào bán tăng vốn lên 5.000 tỷ, VCG dự kiến dành 100 tỷ để tài trợ cho dự án Khu Đô thị nam cầu Trần Thị Lý tại Tp. Đà Nẵng phục vụ cho mục đích thi công phần hạ tầng và hầm móng của dự án.

### **1.3 Đầu tư cho dự án Khu Đô thị tại xã Tây Mỗ và Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội**

#### **1.3.1 Cơ sở pháp lý**

- Thông báo số 281/TB-UBND của UBND huyện Từ Liêm ngày 17/03/2011 về việc sẽ thu hồi đất tại xã Tây Mỗ, Đại Mỗ để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ
- Quyết định số 3987/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội ngày 16/08/2010 phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đại học Tây Nam Hà Nội tại xã Tây Mỗ - Đại Mỗ huyện Từ Liêm, Hà Nội
- Quyết định số 830/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội ngày 18/02/2011 phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

#### **1.3.2 Giới thiệu chung về dự án**

*Chủ đầu tư:* Công ty Cổ phần Phát triển đô thị VINACONEX – VIETTEL. CTCP Phát triển đô thị VINACONEX – VIETTEL có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104315477 thay đổi lần thứ nhất ngày 04 tháng 08 năm 2010; vốn điều lệ 3.000 tỷ đồng gồm 04 cổ đông: Tập đoàn Viễn thông Quân đội, CTCP Tập đoàn Hòa Phát, NHTM CP Á Châu, Tổng CTCP XNK và XD Việt Nam. Tính đến 30/06/2011, VCG chưa góp vốn tại Công ty. VCG dự kiến góp 780 tỷ tương đương 26% vốn điều lệ theo NQ HĐQT số 900/2009/QĐ-HĐQT ngày 05/12/2009.

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

*Quy mô dự án:* Tổng diện tích khu đất nghiên cứu khoảng 281,02 ha

*Tổng mức đầu tư dự kiến:* Đang tiến hành lập quy hoạch chi tiết 1/500 và các công tác chuẩn bị đầu tư nên chưa xác định xong tổng mức đầu tư của dự án.

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

UBND Thành phố Hà Nội đã chấp thuận để Chủ đầu tư ứng vốn 3.000 tỷ đồng vào Ngân sách TP Hà Nội để giải ngân cho dự án mở rộng và hoàn thiện đường Láng Hòa Lạc, số tiền này sau đó sẽ được khấu trừ vào tiền sử dụng đất của dự án. Tính đến thời điểm hiện tại, chủ đầu tư đã

nộp 840 tỷ đồng vào kho bạc Nhà nước Hà Nội theo yêu cầu của Sở Tài Chính Hà Nội và theo cam kết sẽ ứng tiếp theo tiến độ giải ngân của dự án đường Láng - Hòa Lạc.

### **1.3.3 Nhu cầu vốn giai đoạn đầu của dự án:**

Công ty cổ phần phát triển đô thị VINACONEX – VIETTEL có Vốn điều lệ 3.000 tỷ đồng góp theo giai đoạn trong đó Tổng công ty VINACONEX phải góp 780 tỷ đồng, hiện tại các cổ đông khác đã góp vốn điều lệ 1.000 tỷ đồng.

Trong đợt chào bán tăng vốn lên 5.000 tỷ, VCG dự kiến dành 280 tỷ để góp vốn tài trợ cho dự án Khu Đô thị tại xã Tây Mỗ và Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội phục vụ cho mục đích góp vốn điều lệ vào công ty CP phát triển đô thị VINACONEX – VIETTEL. Dự kiến Công ty sẽ góp 280 tỷ trong quý II/2012 và góp phần còn lại trong quý IV/2012.

### **1.3.4 Nhu cầu vốn phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư một số dự án**

Hiện tại Tổng công ty VINACONEX đang triển khai các bước chuẩn bị đầu tư một số dự án sau:

- Dự án đầu tư xây dựng khu liên cơ quan hành chính thành phố Hà Nội tại khu đô thị mới Đông Nam đường Trần Duy Hưng – Cầu Giấy – Hà Nội với Quỹ đất đối ứng tại xã Đại Mỗ - Từ Liêm - Hà Nội: Đây là dự án đầu tư xây dựng khu liên cơ quan hành chính Thành phố với cấp độ đầu tư xây dựng thuộc văn phòng hạng A có chức năng là khu trụ sở làm việc của các Sở - Ngành thành phố Hà Nội. Dự án được thực hiện theo phương thức xây dựng chuyên giao (BT) có nguồn đối ứng bao gồm quỹ đất tại khu đô thị Đại Mỗ.

- Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại quỹ đất dự trữ 18,55 ha Khu đô thị Bắc An Khánh để xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp của thành phố Hà Nội. Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến 5.300 tỷ đồng, trong đó Chủ đầu tư xin giao một phần đất thương mại với diện tích khoảng 1,8 ha để chủ đầu tư bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà để bán cho CBCNV.

- Dự án đầu tư xây dựng Cầu Thủ Thiêm 2 - Tp. Hồ Chí Minh Đây là dự án đầu tư theo hình thức BT với tổng mức đầu tư dự kiến 3.961 tỷ đồng với quỹ đất đối ứng tại Quận 2 – TP Hồ Chí Minh. Tổng công ty đã hoàn thành hồ sơ thiết kế cơ sở và Báo cáo đầu tư sơ bộ trình UBND TP HCM, Sở Giao thông vận tải thẩm định và duyệt vào ngày 29/7/2010. Chính sửa bổ sung thêm một số nội dung theo ý kiến chỉ đạo của UBND và Sở GTVT vào ngày 12/7/2011

Trong đợt chào bán tăng vốn lên 5.000 tỷ, VCG dự kiến dành 20 tỷ để tài trợ cho các bước chuẩn bị đầu tư vào các dự án trên. Cụ thể, dự án khu liên cơ quan dành 10 tỷ để lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở. Dự án nhà ở thu nhập thấp Bắc An Khánh dành 6 tỷ đồng để khảo sát, lập dự án đầu tư thiết kế cơ sở. Dự án Cầu Thủ Thiêm 2 dành 4 tỷ lập quy hoạch hoàn thiện dự án đầu tư và thiết kế cơ sở.

## **1.4 Tái cơ cấu nợ vay, cơ cấu nguồn vốn trung và dài hạn, tăng quy mô hoạt động của Tổng Công ty: trả nợ trái phiếu VINCONEX 2010:**

**Cơ cấu tài chính của Tổng công ty (Công ty mẹ).**

*Đơn vị: Đồng*



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

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010
Tổng giá trị tài sản	<b>16,711,981,093,595</b>	<b>17,606,179,987,188</b>
Vốn chủ sở hữu	2,820,700,091,099	4,081,867,566,864
Nợ phải trả	13,314,871,488,187	13,054,577,542,255

**Các chỉ tiêu đòn bẩy tài chính**

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010
Tỷ lệ nợ / Tổng tài sản (Đơn vị: lần)	0,80	0,74
Tỷ lệ nợ / Vốn chủ sở hữu (Đơn vị: lần)	4,72	3,20

Đợt tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ đồng trong năm 2010 đã giúp Tổng công ty cải thiện khả năng thanh toán, nâng cao hiệu quả chiều sâu hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, do cơ cấu nguồn vốn vẫn trong tình trạng mất cân đối, lãi suất vay vốn cao khiến lợi nhuận thu về cho cổ đông không đạt kỳ vọng. Đặc biệt tỷ trọng vốn vay lớn trong Tổng nguồn vốn gây nhiều khó khăn về dòng tiền đối với Tổng công ty. Vì vậy, mục tiêu hàng đầu của Tổng Công ty là phải giảm tỷ lệ đòn bẩy tài chính để có thể chủ động nguồn vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

**Phương án tái cơ cấu tài chính:**

Với các phân tích về cơ cấu tài chính nêu trên, Tổng Công ty sẽ tiến hành tái cơ cấu tài chính doanh nghiệp theo một lộ trình hợp lý để đảm bảo không có những biến động lớn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Trước mắt, Tổng Công ty sẽ tiến hành thanh toán toàn bộ gốc trái phiếu 2010 theo mệnh giá với trị giá là 2.000 tỷ đồng tại thời điểm trái phiếu này đáo hạn (25/05/2012).

Các thông tin cơ bản của đợt phát hành trái phiếu năm 2010 như sau:

1. **Tên trái phiếu:** Trái phiếu VINACONEX năm 2010
2. **Đồng tiền phát hành:** Đồng Việt Nam (VNĐ)
3. **Mệnh giá:** 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng
4. **Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá):** 2.000.000.000.000 (Hai nghìn tỷ) đồng
5. **Ngày phát hành:** 25/05/2010
6. **Kỳ hạn trái phiếu:** 02 năm.
7. **Lãi suất:**
  - Lãi suất trái phiếu trong năm đầu là 14%/năm.
  - Lãi suất trái phiếu trong năm sau bằng bình quân lãi suất tiết kiệm cá nhân, trả sau kỳ hạn 12 tháng bằng VND được công bố tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt

Nam (Sở giao dịch 1), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (Chi nhánh Thành phố Hà Nội) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở Giao dịch) cộng với lãi suất biên 3,4%/năm.

**8. Thời điểm đáo hạn trái phiếu: 25/05/2012**

Với số tiền thu được từ đợt chào bán lần này, VCG dự kiến dành 1.300 tỷ đồng để tài trợ Trái phiếu VINACONEX 2010 khi đến hạn. Phần gốc trái phiếu còn lại sẽ được thanh toán từ các nguồn sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2011: Dự kiến năm 2011, Công ty đạt 876 tỷ lợi nhuận sau thuế, sau khi thực hiện trả cổ tức cho cổ đông và trích các quỹ, công ty sẽ dành một phần lợi nhuận sau thuế này để thanh toán phần gốc trái phiếu
- Tái cấu trúc, bán bớt phần vốn ở các Công ty con mà VCG nắm giữ: Tính từ đầu năm 2011, Tổng công ty đã thực hiện thành công 04 giao dịch tái cấu trúc. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện tái cấu trúc ở các Công ty con, đặc biệt từ CTCP Xi măng Cẩm Phả để huy động đảm bảo thanh toán phần gốc trái phiếu còn lại.

**Hiệu quả của việc tái cơ cấu nợ vay, thanh toán trái phiếu VINACONEX 2010**

Việc thanh toán toàn bộ gốc trái phiếu, tái cơ cấu tài chính nêu trên sẽ đóng góp đáng kể trong việc giảm bớt sử dụng đòn bẩy tài chính và nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng Công ty, thể hiện ở những điểm sau:

**Giảm tỷ lệ nợ phải trả/vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty:**

Theo BCTC 6 tháng đầu năm 2011, đến thời điểm 30/06/2011 trong tổng số 12.836 tỷ đồng nợ phải trả, bao gồm:

Nợ ngắn hạn: 7.860 tỷ đồng trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 2.704 tỷ đồng (gồm cả trái phiếu VINACONEX năm 2010 là 2.000 tỷ đồng).

Nợ dài hạn: 4.975 tỷ đồng.

Vì vậy, việc thanh toán trái phiếu 2010 sẽ làm **giảm 15%** tổng nợ phải trả của Tổng Công ty (*tính theo số dư của các khoản mục tương ứng trên Báo cáo tài chính Công ty Mẹ tại thời điểm 30/06/2011*)

**Tăng điều kiện thuận lợi cho việc đàm phán hợp đồng tín dụng lớn để tài trợ cho các dự án trọng điểm.**

Sau khi thanh toán toàn bộ tiền gốc trái phiếu (2.000 tỷ đồng) tại thời điểm đáo hạn, Tổng Công ty sẽ có nhiều thuận lợi trong việc đàm phán các khoản vay tín dụng lớn từ các ngân hàng thương mại trong nước và ngân hàng nước ngoài, tiếp tục tài trợ thực hiện các dự án đầu tư trọng điểm, mang tính sinh lời cao trong thời gian tới.

**1.5 Hiệu quả sử dụng vốn**

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

Cùng với việc tăng vốn, quy mô hoạt động đầu tư và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty được mở rộng hơn trước trên cơ sở tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh có thể mạnh là xây lắp và bất động sản. Quá trình mở rộng và phát triển này làm tăng giá trị doanh nghiệp, củng cố và phát huy thương hiệu VINACONEX. Khía cạnh xã hội trong hoạt động của Tổng Công ty tiếp tục được duy trì và thúc đẩy, đảm bảo việc làm cho hơn 43.000 cán bộ công nhân viên làm việc trong Tổng Công ty và các đơn vị thành viên.

Đợt phát hành tăng vốn điều lệ lên 5.000 tỷ đồng đảm bảo cho Tổng Công ty có được cơ cấu nguồn vốn ổn định hơn, giảm thiểu rủi ro trong bối cảnh kinh tế vĩ mô bất ổn hiện nay. Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu dự kiến giảm từ mức 2,73 lần (cuối quý II năm 2011) xuống mức 1,92 lần, hệ số Khả năng thanh toán ngắn hạn dự kiến tăng từ mức 0,83 lần (cuối quý II năm 2011) lên mức 1,09 lần sau khi hoàn tất đợt chào bán.

Nguồn vốn thu được từ đợt phát hành tăng vốn với phương án trình bày trên đây giúp Tổng Công ty đảm bảo và chủ động nguồn vốn đầu tư các dự án mới và mở rộng, phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại. Hiệu quả hoạt động kinh doanh dự kiến thu được trong giai đoạn 2012 đến 2014 được ước tính theo bảng dưới đây.

*Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	06T cuối 2011	2012	2013	2014
<b>I</b>	<b>Doanh thu – Các dự án và hoạt động chính</b>				
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Doanh thu xây lắp	2.451.392	3.880.717	4.172.437	4.486.088
1.2	Doanh thu các dự án Bất động sản chính	1.857.250	484.951	971.908	1.103.619
1.3	Doanh thu từ hoạt động tái cấu trúc và cổ tức, lợi nhuận từ các đơn vị thành viên	719.373	668.912	887.055	1.475.285
1.4	Doanh thu cho thuê văn phòng	53.211	96.171	110.630	127.262
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>5.081.225</b>	<b>5.130.750</b>	<b>6.142.030</b>	<b>7.192.253</b>
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế - Các dự án và hoạt động chính</b>				
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Lợi nhuận xây lắp	24.514	38.807	41.724	44.861
2.2	Lợi nhuận các dự án Bất động sản chính	590.000	133.967	125.390	136.096
2.3	Lợi nhuận từ hoạt động tái cấu trúc và cổ tức, lợi nhuận từ các đơn vị thành viên	179.706	528.417	655.994	808.493
2.4	Lợi nhuận cho thuê văn phòng	42.875	70.693	84.106	96.751

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

STT	Chỉ tiêu	06T cuối 2011	2012	2013	2014
2	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>837.095</b>	<b>771.885</b>	<b>907.214</b>	<b>1.086.201</b>
3	Thuế Thu nhập doanh nghiệp	164.347	60.867	62.805	69.427
4	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>672.748</b>	<b>711.018</b>	<b>844.409</b>	<b>1.016.774</b>

*(Nguồn: VINACONEX)*

**2. Kế hoạch sử dụng vốn sau đợt chào bán**

Sau khi hoàn thành việc tăng vốn, số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 2.000.000.000.000 (Hai nghìn tỷ) đồng. Với số tiền thu được từ đợt chào bán này, VCG sẽ phân bổ nguồn vốn để thực hiện các mục đích như sau:

- Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh: 300 tỷ;
- Đầu tư dự án Khu Đô thị Nam cầu Trần Thị Lý tại Tp. Đà Nẵng: 100 tỷ, dự án Khu Đô thị tại xã Tây Mỗ và Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội: 280 tỷ và chuẩn bị cho các dự án khác: 20 tỷ;
- Tái cơ cấu nợ vay, cơ cấu nguồn vốn trung và dài hạn, tăng quy mô hoạt động của Tổng Công ty: trả nợ trái phiếu VINCONEX 2010: 1.300 tỷ đồng

**PHẦN VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**

**TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH**

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



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

**Điện thoại:** +84 (4) 3772 6868

**Fax:** +84 (4) 3772 6131

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

**Điện thoại:** (84.8) 3823 3923

**Fax:** (84.8) 3827 7380

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

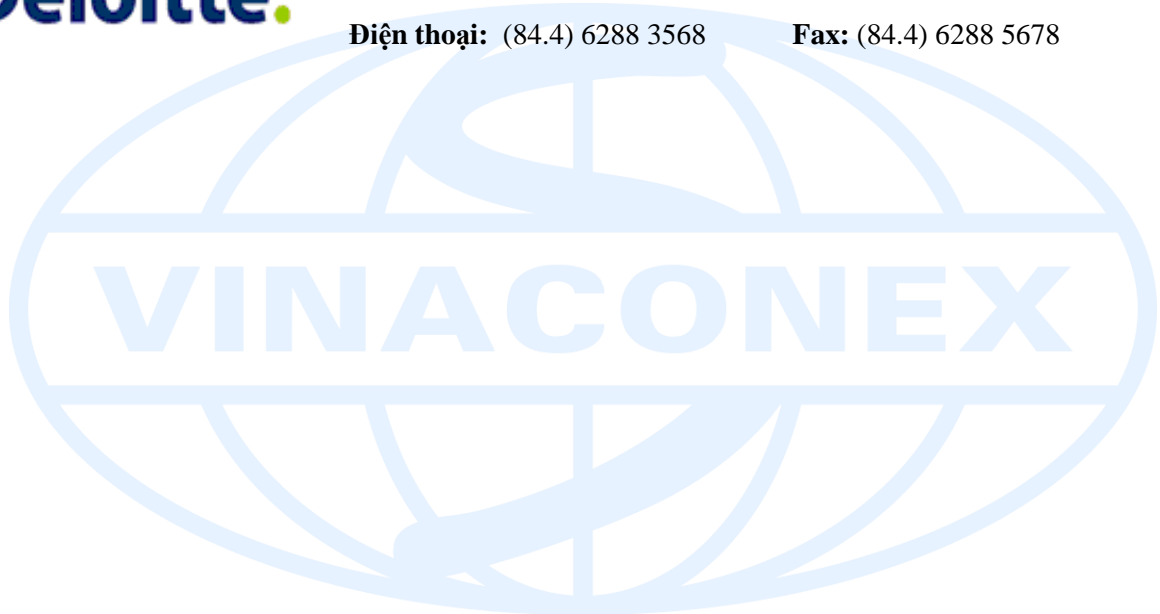
**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**



**Trụ sở chính:** Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Hà Nội

**Điện thoại:** (84.4) 6288 3568

**Fax:** (84.4) 6288 5678





**PHẦN VIII. PHỤ LỤC**

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. Phụ lục II: Điều lệ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán 2009, 2010, BCTC Quý II năm 2011 của Công ty mẹ - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
4. Phụ lục IV: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2009, 2010, BCTC hợp nhất Quý II năm 2011 của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
5. Phụ lục V: Công văn giải trình các khoản mục ngoại trừ trên BCTC kiểm toán năm 2009;
6. Phụ lục VI: Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, Ban TGD, Ban KS, Kế toán trưởng VINACONEX;
7. Phụ lục VII: Nghị Quyết và biên bản họp ĐHCĐ;
8. Phụ lục VIII: Công văn giải trình các vấn đề lưu ý tại báo cáo tài chính năm 2010 và 6 tháng 2011
9. Phụ lục IX: Công văn số 002645/2011/VC-TCKH và Công văn số 002646/VC-TCKH về việc làm rõ các vấn đề lưu ý tại báo cáo tài chính 2010 và số dư khoản mục LNST tại thời điểm 31/12/2010 trên báo cáo tài chính hợp nhất;
10. Phụ lục X: Công văn số 306/Deloitte-AUDHN của Công ty kiểm toán về việc xác nhận giải trình của Tổng Công ty VCG về một số nội dung tại báo cáo tài chính 2010;
11. Phụ lục XI: Báo cáo tài chính Quý III Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Công ty mẹ);
12. Các phụ lục khác.

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2011

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XNK VÀ XD VIỆT NAM - VINACONEX

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN TUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ĐÌNH THIẾT

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

ĐẶNG THANH HUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN QUỐC HÒA

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM VĨNH THÀNH