

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ ĐƯỢC 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

BẢN CÁO BẠCH



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103017485 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/05/2007, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 16/04/2009)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số: 35 /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 01 tháng 03 năm 2011)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

1. TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Trụ sở giao dịch Nhà HH2, Khu đô thị mới Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại 04 6281 2000 Fax: 04 3782 0176

Website <http://www.constrexim.com.vn>

Email info@ctx.vn

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Trụ sở chính Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại 04 3972 4568 Fax: 04 3972 4600

Website www.vndirect.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Ông: Đỗ Quang Thuận Chức vụ: Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Điện thoại 04 6281 2000*118

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
- **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Tổng khối lượng phát hành:** 38.530.000 (*ba mươi tám triệu năm trăm ba mươi ngàn*) cổ phần
- **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu, CBCNV, cổ đông chiến lược
- **Tổng giá trị phát hành:** 385.300.000.000 (*ba trăm tám mươi lăm tỷ ba trăm triệu*) đồng
- **Số lượng và Tỷ lệ phát hành:**
 - + **Phát hành cho cổ đông hiện hữu** với tỷ lệ 1/1,3 (mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 1,3 quyền mua. Quyền mua cổ phần sẽ được phân phối theo danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua. Số cổ phần chào bán sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị);
Căn cứ Nghị quyết số 01.10/NQ-ĐHCD ngày 10/06/2010 ĐHCD thường niên năm 2010 của Constrexim Holdings, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho cổ đông hiện hữu là **26.390.000** cổ phiếu. Tuy nhiên hiện nay chưa có văn bản pháp lý hướng dẫn việc doanh nghiệp góp vốn bằng thương hiệu nên theo Nghị quyết số 30.10/NQ – HĐQT ngày 01/12/2010 và Nghị quyết số 32.10/NQ-HĐQT ngày 05/01/2011 của HĐQT Constrexim Holdings tạm thời chưa thực hiện phát hành **1.170.000** (*một triệu một trăm bảy mươi ngàn*) quyền mua cổ phiếu tương ứng với phần vốn góp bằng thương hiệu (tính trong lợi thế doanh nghiệp) trị giá 9 tỷ đồng thuộc phần vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước trong tổng số vốn điều lệ của Constrexim Holdings cho đến khi có văn bản hướng dẫn cụ thể của cơ quan quản lý nhà nước.
Do đó, Số lượng dự kiến phát hành cho cổ đông hiện hữu là $26.390.000 - 1.170.000 = 25.220.000$ (*hai mươi lăm triệu hai trăm hai mươi ngàn*) cổ phiếu.
 - + **Phát hành cho CBCNV:** Là thành viên HĐQT, BKS, Ban lãnh đạo và CBCNV văn phòng Tổng Công ty; Số lượng dự kiến phát hành là 1.015.000 (*một triệu không trăm mười lăm ngàn*) cổ phiếu.
 - + **Phát hành cho cổ đông chiến lược** theo tiêu chí lựa chọn: Là tổ chức có ảnh hưởng lớn đến sự ổn định và phát triển của Tổng Công ty, có cam kết gắn bó lâu dài với Tổng Công ty. Số lượng dự kiến phát hành là 12.295.000 (*mười hai triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn*) cổ phiếu
- **Giá phát hành:**
 - + Giá phát hành cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/1 cổ phần
 - + Giá phát hành cho CBCNV là: 10.500 đồng/ 1 cổ phần
 - + Giá phát hành cho cổ đông chiến lược là: 13.000 đồng/ 1 cổ phần
- **Tổng số tiền dự kiến thu được:** **422.692.500.000** (*bốn trăm hai mươi hai tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu năm trăm ngàn*) đồng

- **Vốn điều lệ dự kiến sau đợt phát hành: 588.300.000.000** (*năm trăm tám mươi tám tỷ ba trăm triệu*) đồng.

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam

Địa chỉ: Số 17 Lô 2C, KĐT Trung Yên, P.Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04 37832121 Fax: 04 37832122

Website: cpvietnam.org

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

Trụ sở chính Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại 04 3972 4568 Fax 04 3972 4600

Website www.vndirect.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	1
1. Rủi ro về mặt kinh tế	1
2. Rủi ro về mặt pháp luật	1
3. Rủi ro từ đợt chào bán.....	1
4. Rủi ro pha loãng cổ phiếu.....	2
5. Rủi ro khác	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	6
1. Tổ chức chào bán	6
2. Tổ chức tư vấn.....	6
III. CÁC KHÁI NIỆM	6
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
1.1. Giới thiệu chung về Công ty.....	7
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	9
3. Cơ cấu bộ máy quản lý	10
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổng công ty, Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ, Cơ cấu cổ đông	17
5. Danh sách những công ty con, Công ty liên kết của Tổng Công ty	17
6. Hoạt động kinh doanh của Công ty	18
7. Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty	37
8. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty trong năm báo cáo	38
9. Vị thế của Tổng Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	39
10. Chính sách đối với người lao động.....	41
11. Chính sách cổ tức.....	42
12. Tình hình tài chính.....	42
13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng	48
14. Tài sản.....	65

15.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong các năm 2010, 2011, 2012	66
16.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của tổ chức chào bán.....	68
17.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện được của tổ chức đăng ký chào bán.....	68
18.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu.....	68
V.	CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	68
1.	Tên cổ phiếu.....	68
2.	Loại cổ phiếu:	68
3.	Mệnh giá:	68
4.	Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành	68
5.	Phương thức phân phối:	68
6.	Phương pháp tính giá	69
7.	Thời gian phân phối cổ phiếu.....	70
8.	Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu không phân phối hết	66
9.	Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	72
10.	Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	72
11.	Số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc tổ chức phát hành.....	72
VI.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	72
1.	Mục đích chào bán	72
2.	Thông tin cơ bản về các dự án trong phương án sử dụng vốn.....	73
3.	Phương án xử lý khi không thu đủ số tiền theo dự kiến.....	83
VII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN	84
1.	Tổ chức tư vấn.....	84
2.	Tổ chức Kiểm toán.....	84
VIII.	PHỤ LỤC.....	84

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về mặt kinh tế

Rủi ro về kinh tế là một loại rủi ro hệ thống có tác động trực tiếp lẫn gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế, thông qua các cơ chế tác động đến tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất ngân hàng và tỷ giá hối đoái. Trong chiến lược hạn chế rủi ro về kinh tế, việc xem xét các thay đổi trong cơ chế vận hành và khả năng tăng trưởng của nền kinh tế nói chung có ý nghĩa lớn giúp việc đánh giá và dự báo tình hình kinh doanh của công ty có độ tin cậy cao hơn, đồng thời tiên liệu và chuẩn bị trước các tình huống ứng phó cho sự thay đổi bất lợi có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của công ty.

Trong giai đoạn từ 2000 đến 2008, Việt Nam liên tục đạt những bước tăng trưởng ấn tượng (trung bình 7.5%/ năm) và được xếp thứ hai tại khu vực châu Á Thái Bình Dương. Xét về trung và dài hạn, nền kinh tế Việt Nam sẽ có những bước phát triển vượt bậc về kinh tế. Tuy nhiên, cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu xuất hiện vào nửa cuối 2008 đã có những tác động xấu lên nền kinh tế trong nước vốn phụ thuộc nhiều vào xuất khẩu (xuất khẩu chiếm đến 70% GDP), làm GDP của năm 2009 giảm chỉ còn 5.32%.

Tuy nhiên đến giữa năm 2009, chính phủ đưa ra một loạt các biện pháp kích thích kinh tế như: ban hành gói kích cầu, thực hiện chính sách cho vay ưu đãi lãi suất... Dưới tác động tích cực của những chính sách đó, kinh tế Việt Nam đã có những chuyển biến tích cực như: thị trường chứng khoán tăng điểm mạnh, thị trường bất động sản giao dịch sôi động, tình hình xuất khẩu được cải thiện. Năm 2009 Công ty cũng đạt được kết quả kinh doanh rất khả quan, doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 1.144 tỷ đồng, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 37,8 tỷ đồng.

2. Rủi ro về mặt pháp luật

Là doanh nghiệp cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và thị trường chứng khoán, Luật đất đai, Luật xây dựng, Luật đấu thầu, Luật đầu tư.... Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp.

3. Rủi ro từ đợt chào bán

Các nhà đầu tư khi mua cổ phiếu từ đợt chào bán này cần ý thức rủi ro từ chính đợt chào bán. Vì mục đích chào bán cổ phiếu đợt này là nhằm huy động vốn để: Tái cơ cấu tình hình tài chính Tổng

Công ty theo hướng tự chủ, bền vững; đầu tư vào các dự án và trang thiết bị thi công chuyên dùng; đầu tư vốn vào các đơn vị thành viên/kể cả thành lập mới các công ty con để kiện toàn bộ máy tổ chức Tổng Công ty; tăng cường cổ đông chiến lược nhằm phát huy sức mạnh liên kết trong bối cảnh thị trường cạnh tranh gay gắt. Trong trường hợp chào bán không hết số cổ phần dự kiến, các kế hoạch trên có thể phải tạm dừng hoặc không thực hiện được theo đúng kế hoạch. Điều này dẫn tới việc thay đổi trong kế hoạch về lợi nhuận và cổ tức đối với cổ đông nắm giữ cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam. Do vậy, giá cổ phiếu của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam có thể không đạt được kỳ vọng như ban đầu của nhà đầu tư.

4. Rủi ro pha loãng cổ phiếu

Tổng số cổ phần Công ty dự kiến phát hành 38.530.000 cổ phần với giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần, cán bộ công nhân viên là 10.500 đồng/cổ phần, và giá chào bán cho các cổ đông chiến lược là 13.000 đồng/cổ phần.

Như vậy, với khối lượng cổ phiếu chào bán đợt này bằng 189,81% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Sau khi lượng cổ phiếu chào bán này chính thức được lưu hành trên thị trường, nhà đầu tư cần lưu ý một số vấn đề sau:

- Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp}}{\text{Số lượng cổ phần đang lưu hành trong kỳ}}$$

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần):

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đã phát hành-Cổ phiếu quỹ}}$$

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số liệu
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập năm 2010	đồng	48.768.546.664
2	Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2010	đồng	1.621.960.032.017
3	Số lượng cổ phần đầu năm 2011	cổ phần	20.300.000
4	Số lượng cổ phần tới 31/12/2011	cổ phần	58.830.000
5	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm	cổ phần	38.530.000
6	Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân đến 31/12/2011	cổ phần	49.197.500
7	EPS trước khi phát hành cổ phiếu	đồng	2.402
8	EPS sau khi phát hành	đồng	1.931
9	Giá trị sổ sách trước khi phát hành CP	đồng	12.604
10	Giá trị sổ sách sau khi phát hành CP	đồng	12.829

a. Rủi ro pha loãng EPS

EPS trước khi phát hành = Lợi nhuận sau thuế năm 2010/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành năm 2009

$$= 48.768.546.664/20.300.000 = 2.402 \text{ đồng/1cp}$$

(Lợi nhuận sau thuế năm 2010 được lấy theo BCTC hợp nhất năm 2010 của Constrexim Holdings)

EPS sau khi phát hành = Lợi nhuận sau thuế năm 2011/Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2011

$$= 95.000.000.000/49.197.500 = 1.931 \text{ đồng/1 cổ phiếu}$$

(Lợi nhuận sau thuế năm 2011 lấy theo số liệu kế hoạch kinh doanh được trình bày tại Mục 15 phần IV Bản cáo bạch)

b. Rủi ro pha loãng Giá trị sổ sách của cổ phiếu

Giá trị sổ sách trước khi phát hành cổ phiếu = Nguồn vốn chủ sở hữu tại 31/12/2010 /Số cổ phần đã phát hành = 255.857.179.050/20.300.000 = 12.604 đồng/1 cp

Đợt phát hành lần này thu được 422.692.500.000 đồng như dự kiến.

Vốn chủ sở hữu của Công ty tại thời điểm 31/12/2011 được ước tính như sau:

= Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2010 + Số tiền huy động được từ đợt phát hành + Lợi nhuận sau thuế năm 2011 – Số tiền chi trả cổ tức 2010 dự kiến

$$= 261.639.608.553 + 422.692.500.000 + 95.000.000.000 - 203.000.000.000 \times 12\%$$

$$= 754.732.108.553 \text{ đồng}$$

Giá trị sổ sách của cổ phiếu sau khi phát hành = Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2011 / Số cổ phiếu lưu hành tại thời điểm 31/12/2011

$$= 754.732.108.553/58.830.000$$

$$= 12.829 \text{ đồng/1 cổ phiếu}$$

(Lưu ý: Các số liệu ước tính được dựa trên kế hoạch của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam. VNDIRECT không chịu trách nhiệm về sự chính xác của những ước tính trên)

c. Rủi ro pha loãng về giá cổ phiếu

Khi cổ phiếu được phát hành thành công, nhà đầu tư cần lưu ý việc giá cổ phiếu có thể được điều chỉnh kỹ thuật trong phạm vi nhất định theo công thức sau:

$$P = \frac{P_t + (I \times PR)}{1 + I}$$

Trong đó:

P: là giá trị thị trường của cổ phiếu sau khi bị pha loãng

P_t: là giá trị thị trường của cổ phiếu trước khi bị pha loãng

I: là tỷ lệ tăng vốn

PR: là giá cổ phiếu sẽ bán cho người nắm quyền giữ quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành tới.

Giả định trên thị trường OTC giá Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam đang được giao dịch ở mức giá 25.000 đồng/1 cổ phiếu (với giả định P/E bình quân

của ngành xây dựng là 14), theo công thức trên giá cổ phiếu Constrexim Holdings bị pha loãng sau khi phát hành là:

$$P = \frac{25.000 + (25.220.000 \times 10.000 + 1.015.000 \times 10.500 + 12.295.000 \times 13.000) / 38.530.000}{1 + 38.530.000 / 20.300.000}$$

$$P = 12.412 \text{ đồng/1 cổ phiếu}$$

5. Rủi ro của dự án trong phương án sử dụng vốn

a. Rủi ro về căn cứ pháp lý của dự án

Dự án tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex

Căn cứ pháp lý của dự án đã có bao gồm:

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 – Phần đất còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy (phục vụ dự án xây dựng hạ tầng chung khu vực) đã được UBND TP. Hà Nội phê duyệt tại QĐ số 37/2007/QĐ-UBND ngày 30/03/2007;
- Văn bản số 590/UBND-XD ngày 26/01/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất có ký hiệu A1-2 thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy, Q.Cầu Giấy, Hà Nội
- Văn bản số 1515/QHKT-P1 ngày 19/05/2010 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội về phương án thiết kế sơ bộ kiến trúc công trình tòa nhà hỗn hợp Constrexim Holdings tại ô đất ký hiệu A1-2, khu đô thị mới Cầu Giấy, Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội
- Quyết định số 5646/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND TP.Hà Nội về việc phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án tòa nhà Constrexim Complex.
- Văn bản số 9375/UBND-KH&ĐT ngày 18/11/2010 của UBND TP.Hà Nội về việc tiếp tục triển khai dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex;
- Văn bản số 114/BC-KH&ĐT ngày 28/01/2011 của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội về việc thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex.

Dự kiến trong Quý 1/2011 sẽ có Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án và tiến hành giải phóng mặt bằng (rủi ro trong khâu giải phóng mặt bằng là rất thấp). Theo quy định về trình tự thực hiện dự án, sau khi tiến hành xong giải phóng mặt bằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Dự án xây dựng tòa nhà văn phòng và thương mại Constrexim Plaza

Căn cứ pháp lý của dự án đã có bao gồm:

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Phần đất còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy (phục vụ dự án xây dựng hạ tầng chung khu vực) đã được UBND TP. Hà Nội phê duyệt tại QĐ số 37/2007/QĐ-UBND ngày 30/03/2007;
- Văn bản số 1013/QHKT - P1 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội chấp thuận về mặt nguyên tắc Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kỹ thuật Tòa nhà văn phòng thương mại của Công ty Cổ phần Constrexim tại ô đất ký hiệu E2, Khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội;
- Quyết định số 2451/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.058 m² tại ô đất E2, khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy cho Tổng Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam thuê để thực hiện Dự án xây dựng Tòa nhà văn phòng và thương mại Constrexim Plaza
- Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 13/01/2011 của UBND Quận Cầu Giấy về việc thu hồi đất của các hộ gia đình để thực hiện công tác lập phương án đền bù GPMB đối với dự án Constrexim Plaza.
- Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 21/01/2011 của UBND Quận Cầu Giấy về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Constrexim Plaza.

Dự án đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, tính đến thời điểm hiện tại đã giải phóng được 87% và dự kiến đến sẽ hoàn thành trong Quý 1/2011.

Theo quy định về trình tự thực hiện dự án, sau khi tiến hành xong giải phóng mặt bằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b. Rủi ro về số tiền sử dụng cho các dự án

Hội đồng quản trị Constrexim Holdings cam kết sẽ dùng vốn thu được từ đợt phát hành để đầu tư dự án theo Phương án sử dụng vốn trình bày tại mục VI Bản cáo bạch sau khi các Dự án hoàn thành thủ tục pháp lý theo quy định.

Trong trường hợp Tổng Công ty không thu đủ số tiền như dự kiến có thể làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án và làm giảm hiệu quả kinh tế của dự án. Để hạn chế ảnh hưởng của rủi ro này, Tổng Công ty đã ký thỏa thuận với Ngân hàng để đảm bảo khoản vay thương mại theo như Tổng mức đầu tư ban đầu cho tất cả các dự án.

6. Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... đều ít nhiều gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại (phá hủy một phần hoặc toàn bộ) công trình.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**1. Tổ chức chào bán**

Ông Đỗ Mạnh Vũ	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Phan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Khoan	Kế toán trưởng
Ông Lý Văn Khả	Trưởng ban kiểm soát

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

Bà Phạm Minh Hương	Tổng Giám đốc kiêm Chủ tịch HĐQT
---------------------------	----------------------------------

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ xin phép chào bán chứng khoán ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong 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 Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam đưa ra.

III. CÁC KHÁI NIỆM

UBCKNN	Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước
SGDCK HN	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Tổng Công ty	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam
Tổ chức chào bán	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam

Constrexim Holdings	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
BHXXH	Bảo hiểm xã hội
BCTC	Báo cáo tài chính
SXKD	Sản xuất kinh doanh

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội, Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2003 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về Công ty

Tên Công ty:	TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Tên giao dịch quốc tế:	Viet Nam Investment Construction and Trading Joint Stock Corporation.
Tên viết tắt:	CONSTREXIM HOLDINGS.,JSC
Trụ sở chính:	Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trụ sở giao dịch:	Tòa nhà HH2, Khu đô thị mới Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại:	04 6281 2000
Fax	04 3782 0176
Email	constrexim@fpt.vn
Website	http://www.constrexim.com.vn
Giấy CNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103017485 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/5/2007, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 16/4/2009
Vốn điều lệ hiện tại	203.000.000.000 (Hai trăm linh ba tỷ đồng)

Vốn thực góp hiện tại 203.000.000.000 (Hai trăm linh ba tỷ đồng)

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm;
- Tư vấn xây dựng trong các lĩnh vực;
- Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình;
- Thí nghiệm kiểm định chất lượng vật liệu; Thí nghiệm nền móng;
- Thi công các loại cọc; Khai thác và sản xuất đá;
- Sản xuất kinh doanh các các chủng loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất;
- Mua bán, ký gửi, đại lý và kinh doanh xuất nhập khẩu các hàng hóa công nghệ xây dựng, dây chuyền công nghệ.....

1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

- Được thành lập theo quyết định số 630/BXD - TCCB ngày 23/4/1982 và Quyết định số 1088/BXD-TCLĐ ngày 26/12/1996 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc thành lập Công ty Xây lắp, Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng-tên viết tắt là CONSTREXIM. Ngày 18/4/2002 Bộ xây dựng đã có Quyết định số 11/2002/BXD về việc tổ chức lại Công ty Xây lắp, Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng thành Công ty mẹ, theo mô hình thí điểm Công ty mẹ-Công ty con của Constrexim-tên viết tắt là: CONSTREXIM HOLDINGS. Ngày 21/11/2006 Bộ xây dựng đã có Quyết định số 1587/QĐ-BXD về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư xây dựng và xuất nhập khẩu Việt Nam. Và Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/4/2007 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc Điều chỉnh phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam-tên viết tắt là CONSTREXIM HOLDINGS. Ngày 12/12/2007 Đại hội cổ đông đã có Quyết định số 53/QĐ/MC-ĐHCD về việc thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh, đổi tên Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam-tên viết tắt là: CONSTREXIM HOLDINGS.
- Đến nay, Công ty trải qua hơn 25 năm xây dựng và phát triển, đến nay Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam - Constrexim Holdings đã là một trong những doanh nghiệp lớn của ngành xây dựng Việt Nam.

- Chức năng chính của Constrexim là đầu tư các dự án, xây lắp, tư vấn xây dựng, kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu và vật tư thiết bị, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, xuất khẩu lao động và các lĩnh vực kinh doanh khác. Constrexim Holdings luôn tự tin, chủ động, sáng tạo trong công việc với 30 Công ty thành viên hoạt động trên khắp mọi miền đất nước.
- Thực hiện Quyết định số 565/QĐ-BXD của Bộ xây dựng, Constrexim đã tiến hành Đại hội đồng Cổ đông và hoạt động theo mô hình cổ phần toàn diện từ tháng 6 năm 2007 theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0103017485. Đây là một bước ngoặt có ý nghĩa quan trọng, với một hướng đi mới, phù hợp với xu thế phát triển của nền kinh tế thị trường, chắc chắn công ty sẽ phát triển mạnh mẽ hơn nữa. Tập thể Tổng công ty luôn nỗ lực hết mình để "Xây những ước vọng" thành hiện thực, chính vì vậy, thương hiệu Constrexim đã luôn đọng lại trong tâm trí khách hàng, được khách hàng tin yêu và tôn trọng.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

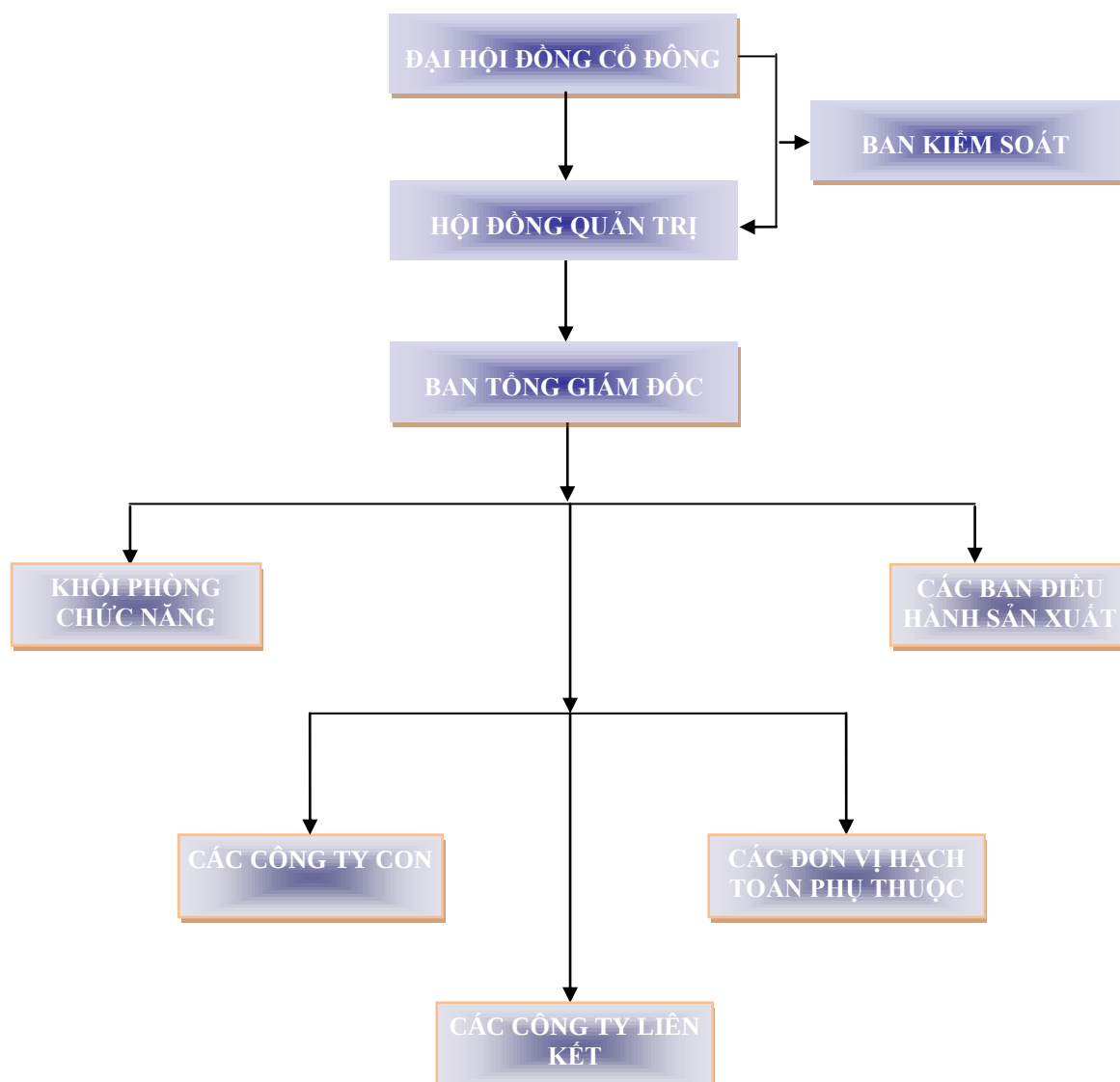
Cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty bao gồm: Công ty mẹ, 7 Công ty con và 30 Công ty liên kết.

❖ **Trụ sở chính:** Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

❖ Các Công ty con:

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn	Ngành nghề
1	CTCP Xây lắp Cơ giới và Đầu tư Thương mại Constrexim - Constrexim MECO	10.000.000.000	55%	Xây lắp
2	CTCP Đầu tư xây dựng và Thương mại Constrexim - Constrexim TIC	10.000.000.000	52%	Xây lắp
3	Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	1.000.000.000	100%	Quản lý Bất động sản
4	Công ty TNHH MTV C.T.L	81.000.000.000	100%	Đầu tư Dự án
5	CTCP Địa ốc Sum Lâm	102.000.000.000	89%	Đầu tư Dự án
6	CTCP Ocean View Nha Trang – OVNT	59.750.000.000	89%	Đầu tư Dự án
7	Công ty TNHH Liên danh Hacom	14.109.585.000	100%	Đầu tư Dự án

3. Cơ cấu bộ máy quản lý



3.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực có thẩm quyền cao nhất của Tổng Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp mỗi năm ít nhất 01 lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt, ĐHĐCĐ sẽ quyết định phương hướng, nhiệm vụ phát triển Tổng Công ty và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, dài hạn của Tổng Công ty; thông qua phương án sử dụng tài sản và phương án đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh và hoàn thiện công nghệ. ĐHĐCĐ cũng là cơ quan bầu, bãi miễn thành viên HĐQT và Ban kiểm soát.

3.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tổng Công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Tổng Công ty phù hợp với Pháp luật Việt Nam, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có thẩm quyền quyết định chiến lược phát triển của Tổng Công ty. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng giám đốc và những người quản lý khác. Hội đồng quản trị họp ít nhất một quý một lần. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Tổng Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ quy định.

3.3. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Tổng Công ty. Ban kiểm soát Công ty hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

3.4. Ban Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của công ty gồm có:

- Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người điều hành và có quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Tổng Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc ủy quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

3.5. Các Phòng, Ban chức năng Công ty gồm

3.5.1. Văn phòng Tổng Công ty

a) Chức năng:

Tham mưu giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực sau:

- Tổ chức nhân sự.
- Quản trị hành chính.
- Pháp chế

b) Nhiệm vụ:

Công tác tổ chức nhân sự:

- Đề xuất cơ cấu tổ chức, cơ chế vận hành, chế độ đãi ngộ nhằm phát huy tối đa năng lực của hệ thống và của mỗi cá nhân trong Tổng công ty;

- Tuyển dụng, đào tạo, đánh giá và điều phối nhân sự nhằm đảm bảo nguồn nhân lực đáp ứng kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- Bảo đảm chế độ cho người lao động theo chế độ chính sách hiện hành của Nhà nước và của Tổng công ty;
- Tham gia công tác thi đua, khen thưởng, kỷ luật, xây dựng môi trường làm việc thẳng thắn, đoàn kết và hưng phấn;
- Bảo quản, lưu giữ hồ sơ CBCNV của Tổng công ty;

Công tác quản trị hành chính:

- Xây dựng và duy trì hệ thống văn bản giao dịch, văn thư lưu trữ, giấy tờ, hồ sơ tài liệu giao dịch trong và ngoài Tổng công ty;
- Xây dựng và duy trì nội quy làm việc tại Văn phòng Tổng công ty
- Công tác giúp việc cho Ban Tổng Giám Đốc;
- Cung cấp cơ sở vật chất phù hợp cho hoạt động của cơ quan Tổng công ty;
- Phục vụ lễ tân cho Hội nghị, tiếp khách và các hoạt động đối nội, đối ngoại của Tổng công ty;
- Quản lý con dấu của Tổng công ty;
- Quản lý, bảo vệ, điều động tài sản, trang thiết bị của Tổng công ty;
- Xây dựng và quản lý định mức chi phí cho các hoạt động chi tiêu thường xuyên của cơ quan Tổng công ty;
- Thực hiện công tác an ninh, an toàn, vệ sinh môi trường cho cơ quan Tổng công ty;
- Thực hiện các nhiệm vụ quản trị hành chính khác.

Công tác pháp chế:

- Tham mưu, kiểm soát tính pháp lý của các Hợp đồng , bao gồm: tất cả các loại hợp đồng;
- Xây dựng, thẩm tra tính pháp lý của các Quy chế quản lý, Quy định, Nội quy và các văn bản khác trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty;
- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát về trình tự, thủ tục pháp lý theo quy định Nhà nước và của Tổng công ty trong mọi lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tham gia giải quyết các khiếu kiện, tranh chấp phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Các nhiệm vụ khác do Tổng Giám Đốc giao.

3.5.2. Phòng Tài chính Kế toán:

a) Chức năng:

Tham mưu giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong lĩnh vực sau:

- Quản lý tài chính
- Hạch toán kế toán

b) Nhiệm vụ:**Công tác tài chính:**

- Tiếp cận, khai thác nguồn vốn thị trường phục vụ đầy đủ, kịp thời, hiệu quả hoạt động SXKD;
- Phân tích, đề xuất phương án phân bổ nguồn lực tài chính cho các mảng sxkd nhằm tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn;
- Xây dựng Quy chế/Quy trình quản lý tài chính áp dụng cho toàn bộ các nghiệp vụ kinh doanh của Tổng công ty;
- Xây dựng, quản lý kế hoạch tài chính năm/quý/tháng;
- Báo cáo rủi ro tài chính và đề xuất phương án phòng ngừa, xử lý.

Công tác kế toán:

- Thực hiện công tác hoạch toán kế toán, bao gồm: kế toán quản trị, kế toán tài chính theo quy định Nhà nước và quy chế của Tổng công ty;
- Thực hiện công tác thanh toán, quyết toán, chứng từ kế toán theo quy định Nhà nước và Quy chế của Tổng công ty;
- Thực hiện công tác báo cáo kế toán, bao gồm: Báo cáo nội bộ, báo cáo các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của Nhà nước và Quy chế của Tổng công ty;
- Tổ chức quản lý lưu trữ hồ sơ tài liệu theo quy định của Nhà nước;
- Quản lý hồ sơ giấy tờ gốc tài sản cố định và chứng từ có giá trị thuộc sở hữu của Tổng công ty;
- Chấp hành yêu cầu hợp lý, hợp lệ của BKS và HĐQT về cung cấp thông tin và kiểm tra kiểm soát;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc giao.

3.5.3. Phòng Quản lý Đầu tư**c) Chức năng:**

Tham mưu, giúp việc cho Ban Lãnh đạo Tổng công ty (Tổng giám đốc và các Phó Tổng giám đốc) trong công tác quản lý, điều hành toàn bộ các hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.

d) Nhiệm vụ:

- Giúp việc cho lãnh đạo Tổng công ty trong các lĩnh vực sản xuất, kinh doanh của Tổng công ty;
- Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp báo cáo các công việc liên quan đến các lĩnh vực sản xuất, kinh doanh do Constrexim Holdings quản lý hoặc tham gia;
- Chủ trì, phối hợp với các Phòng – Ban theo dõi tình hình thực hiện công tác đầu tư, thương mại, quản lý vốn;
- Quản lý, theo dõi toàn bộ danh mục đầu tư của Tổng Công ty
- Thẩm định, phản biện các Dự án đầu tư, tham mưu cho Ban lãnh đạo trong việc phê duyệt các dự án đầu tư;
- Thăm tra tính pháp lý, giám sát về trình tự, thủ tục đối với các hạng mục đầu tư, đảm bảo tuân thủ các quy định của Nhà nước và Tổng Công ty;
- Báo cáo hoạt động kinh doanh của Tổng công ty theo định kỳ (tháng, quý, năm) và đột xuất, đồng thời phân tích các yếu tố và nguyên nhân ảnh hưởng đến kết quả và đề xuất biện pháp khắc phục;
- Các nhiệm vụ khác do Tổng Giám Đốc giao.

3.5.4. Phòng Truyền thông và Phát triển thương hiệu:**a) Chức năng:**

Phát triển thông qua quan hệ công chúng; phát triển và ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.

b) Nhiệm vụ:

- Quản lý, điều hành toàn bộ hệ thống dữ liệu và cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin trong Tổng công ty, ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.
- Xây dựng, quản lý, vận hành website Tổng công ty;
- Quảng bá hình ảnh, định vị thương hiệu của Tổng công ty;
- Giám sát việc sử dụng hình ảnh, thương hiệu Constrexim tại Tổng công ty và các đơn vị thành viên;
- Kiểm tra, đề xuất xử lý các vi phạm về sử dụng hình ảnh, thương hiệu và sử dụng hệ thống công nghệ thông tin;
- Các nhiệm vụ khác do Tổng Giám Đốc giao.

3.5.5. Ban Quản lý xây lắp số 1:**a) Chức năng:**

Quản lý toàn diện các công trình xây lắp do các đơn vị thành viên tiếp thị và thi công theo phân công của Tổng Giám Đốc.

b) Nhiệm vụ:

- Quản lý các công trình xây lắp theo chức năng của Ban;
- Tham mưu, đề xuất với Tổng Giám Đốc phương án, cơ chế kinh tế đối với từng công trình;
- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc tiến độ thi công, an toàn lao động, VSMT các công trình xây lắp. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy chế và quy trình trong hoạt động xây dựng;
- Thay mặt Tổng công ty giải quyết các công việc liên quan đến công tác thi công với Chủ đầu tư;
- Phối hợp với các đơn vị thành viên trong công tác thanh quyết toán công trình, thu hồi công nợ.
- Quản lý máy móc thiết bị, công cụ, dụng cụ thi công thuộc sở hữu của Tổng công ty;
- Kiểm tra định kỳ, đột xuất các công trình xây lắp theo yêu cầu của Tổng Giám Đốc, kiến nghị biện pháp xử lý khi có sai phạm;
- Quản lý, kiểm soát, lưu trữ hồ sơ công trình thuộc phạm vi quản lý theo quy định của Nhà nước và Tổng công ty;
- Nghiên cứu, cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực xây dựng;
- Xây dựng quy chế quản lý, qui trình vận hành tác nghiệp trong hoạt động xây dựng của Tổng công ty;
- Tham mưu cho Tổng Giám Đốc về chiến lược phát triển trong lĩnh vực xây lắp;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám Đốc giao.

3.5.6. Ban Quản lý xây lắp số 2:**a) Chức năng:**

Thực hiện công tác tiếp thị và tổ chức đấu thầu các công trình xây lắp. Quản lý, điều hành công tác thi công các công trình sau khi trúng thầu.

b) Nhiệm vụ:

- Làm đầu mối tiếp thị, đấu thầu xây lắp của Tổng công ty;
- Đánh giá, đề xuất phương án kinh doanh trước khi tham gia đấu thầu;
- Hỗ trợ các đơn vị thành viên trong công tác tiếp thị, đấu thầu;

- Chủ trì thương thảo, ký kết hợp đồng A-B, hợp đồng thầu phụ B-B’;
- Tham mưu, đề xuất với Tổng Giám Đốc phương án, cơ chế kinh tế đối với các thầu phụ, đơn vị thành viên tham gia thi công;
- Quản lý công tác thi công sau khi trúng thầu. Với tư cách nhà thầu chính, điều hành hoạt động của các nhà thầu phụ / đơn vị thành viên tham gia thi công theo quy định hiện hành của Nhà nước và các quy chế của Tổng công ty;
- Quản lý máy móc thiết bị, công cụ, dụng cụ thi công thuộc sở hữu của Tổng công ty;
- Thanh quyết toán, thu hồi công nợ, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) nhằm bảo vệ quyền lợi của Tổng công ty;
- Kiểm tra định kỳ, đột xuất các công trình xây lắp theo yêu cầu của Tổng Giám Đốc, kiến nghị biện pháp xử lý khi có sai phạm;
- Xây dựng và quản lý hồ sơ pháp lý, chất lượng, kinh tế và các hồ sơ liên quan;
- Tham mưu cho Tổng Giám Đốc về chiến lược phát triển trong lĩnh vực xây lắp;
- Nghiên cứu, cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực xây dựng;
- Xây dựng quy chế quản lý, qui trình vận hành tác nghiệp trong hoạt động xây dựng của Tổng công ty;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám Đốc giao.

3.5.7. Ban Đầu tư:

a) Chức năng:

Tổ chức hoạt động kinh doanh vì mục tiêu lợi nhuận và phát triển bền vững, thông qua các nghiệp vụ: phát triển dự án bất động sản; kinh doanh bất động sản.

b) Nhiệm vụ:

- Nghiên cứu thị trường bất động sản, nghiên cứu cập nhật chính sách pháp luật liên quan;
- Xây dựng quan hệ và vị thế của Tổng công ty trong thị trường bất động sản và các cơ quan chính quyền liên quan;
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư/ kinh doanh phù hợp, xây dựng phương án kinh doanh khả thi, thực hiện phương án kinh doanh được duyệt.
- Đối với những dự án có xây dựng công trình thành lập BQLDA để thực hiện chức năng đại diện Chủ đầu tư trong quá trình xây dựng;
- Quản lý vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết do Tổng công ty đầu tư vốn;
- Đầu tư tài chính thông qua thị trường chứng khoán và thị trường vốn;

- Thu hồi công nợ, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) bảo vệ quyền lợi của Tổng công ty;
- Xây dựng và bảo vệ thương hiệu CONSTREXIM
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám Đốc giao.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổng công ty, Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ, Cơ cấu cổ đông

Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 30/08/2010

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Cổ phần (CP)	Tỷ lệ %
1	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - SCIC	Số 6, Phan Huy Chú, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	11.737.500	57,82%

Nguồn: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam

Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/08/2010

Danh mục	Số lượng sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông trong nước			
- Tổ chức	13.599.490	135.994.900.000	66,99%
- Cá nhân	6.700.510	67.005.100.000	33,11%
Cổ đông nước ngoài			
- Tổ chức	0	0	0%
- Cá nhân	0	0	0%
Tổng cộng	20.300.000	203.000.000.000	100%

Nguồn: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam

5. Danh sách những công ty con, Công ty liên kết của Tổng Công ty

5.1. Danh sách công ty con của Công ty

1. Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ giới và Đầu tư Thương mại Constrexim (Constrexim Meco)
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim (Constrexim TIC)
3. Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim
4. Công ty TNHH MTV C.T.L
5. Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm
6. Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang
7. Công ty TNHH Liên danh Hacom

5.2. Danh sách các công ty liên kết của Tổng Công ty

1. Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim (Constrexim CIC)
3. Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim
4. Công ty Cổ phần Constrexim số 16
5. Công ty Cổ phần Constrexim Thăng Long
6. Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư và Xây dựng (Constrexim Sài Gòn)
7. Công ty Cổ phần Đức Tân Long Constrexim
8. Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim
9. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy điện nước (Constrexim Toàn Cầu)
10. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)
11. Công ty Cổ phần Constrexim số 9
12. Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô
13. Công ty Cổ phần địa ốc Phú Tân
14. Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung
15. Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Constrexim (ICC)
16. Công ty Cổ phần thủy điện La Ngâu
17. Công ty TNHH Pegasus Fund 1
18. Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Hải Phòng Constrexim
19. Công ty cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp cao tầng (IBC)
20. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Constrexim (HOD)
21. Công ty cổ phần Xử lý nền móng và Xây lắp Constrexim (Fodacon)
22. Công ty cổ phần Constrexim số 6
23. Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng
24. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên
25. Công ty Cổ phần Constrexim số 1
26. Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương (Constrexim Pacific)
27. Công ty cổ phần Constrexim Việt - Séc
28. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (Constrexim No 8)
29. Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại CTM (Constrexim CTM)

5.3. Công ty liên doanh của Tổng Công ty

1. Công ty Liên doanh Czech.,Ltd

6. Hoạt động kinh doanh của Công ty

6.1. Sản phẩm chính của Công ty

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty tập trung vào các lĩnh vực sau:

- Nhận thầu thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu và vật tư thiết bị;
- Đầu tư bất động sản, kinh doanh phát triển nhà và văn phòng;
- Xuất khẩu lao động;
- Đầu tư tài chính
- Đầu tư sản xuất vật liệu xây dựng...

Sau hơn 25 xây dựng và phát triển Constrexim Holdings đã trưởng thành về mọi mặt, năng lực sản xuất được mở rộng cùng với đó là việc đa dạng hóa các sản phẩm dịch vụ, đến nay Constrexim đã hoàn thiện được một cơ cấu sản xuất đồng bộ từ việc phát triển nguồn cung cấp nguyên liệu xây dựng. Việc chủ động được chất lượng và chi phí của nguồn nguyên liệu đầu vào là cơ sở cho Tổng Công ty nâng cao chất lượng xây dựng, chủ động trong việc đáp ứng các Công trình xây dựng có yêu cầu về chất lượng cao.

Hoạt động chủ yếu của Tổng Công ty là hoạt động xây dựng và hoạt động xuất nhập khẩu hàng hóa với doanh số có xu hướng tăng qua các năm và chiếm trên 94% tổng doanh thu kinh doanh các dịch vụ của Tổng Công ty. Tuy nhiên từ năm 2009, hoạt động kinh doanh Bất động sản đang có xu hướng tăng trưởng với mức tăng cao, đây được đánh giá là hoạt động mang lại nhiều lợi nhuận cho Tổng Công ty. Cơ cấu doanh thu các hoạt động kinh doanh và tình hình tăng trưởng được thể hiện qua bảng sau:

Cơ cấu doanh thu thuần từng nhóm sản phẩm của Công ty năm 2008, năm 2009 và năm 2010

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu hoạt động Thương mại	174.654	14,45%	220.531	17,44%	42.401	3,54%
Doanh thu hoạt động Xây lắp	996.360	82,41%	970.178	76,72%	825.971	69,04%
Doanh thu hoạt động đầu tư	38.039	3,15%	73.823	5,84%	327.949	27,41%
Tổng Doanh thu thuần	1.209.053	100,00%	1.264.532	100,00%	1.196.321	100,00%

Nguồn số liệu: Báo cáo kiểm toán năm 2008, 2009, BCTC hợp nhất năm 2010)

Trong năm 2010 cơ cấu doanh thu của Tổng Công ty đã có sự thay đổi theo đúng định hướng hoạt động đã được Đại hội cổ đông thông qua. Doanh thu của hoạt động thương mại đã giảm sút do những mặt hàng nhập khẩu truyền thống của Tổng Công ty (Clinker, Sắt thép) đã sụt giảm do tác động cung – cầu của thị trường và việc tái cơ cấu tổ chức trong đó việc phát triển hoạt động xuất nhập khẩu thương mại sẽ do Công ty thành viên do Tổng Công ty chi phối tiến hành thực hiện. Việc chuyển dịch cơ cấu thực hiện sẽ làm hoạt động xuất nhập khẩu thương mại được chuyên môn, có chiều sâu và hiệu quả hơn nhằm giữ vững truyền thống của Tổng Công ty. Ngoài ra hoạt động xây lắp cũng đạt sự ổn định trong cơ cấu kinh doanh của Tổng Công ty và đặc biệt hoạt động đầu tư đã được đẩy mạnh với doanh thu tăng 344,24% so với cả năm 2009. Việc chuyển dịch cơ cấu hoạt động kinh doanh và những kết quả thu được trong đầu năm 2010 đã phần nào khẳng định hướng đi đúng của Tổng Công ty.

Lợi nhuận gộp và tỉ trọng trên doanh thu các hoạt động kinh doanh

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Lợi nhuận gộp hoạt động Thương mại	19.127	1,58%	14.494	1,15%	1.934	0,16%
Lợi nhuận gộp hoạt động Xây lắp	-1.221	-0,10%	16.798	1,33%	23.468	1,96%
Lợi nhuận gộp hoạt động Đầu tư	2.874	0,24%	37.826	2,99%	56.252	4,70%
Lợi nhuận gộp	20.780	1,72%	69.118	5,47%	81.654	6,83%

DTT: Doanh thu thuần

Nguồn số liệu: Báo cáo kiểm toán năm 2008, 2009, BCTC hợp nhất năm 2010

Hoạt động thương mại giảm cả về doanh thu và lợi nhuận vì lý do hoạt động này đã được chuyển giao cho các Công ty thành viên tự thực hiện, Tổng Công ty sẽ lựa chọn và nắm giữ chi phối đối với Công ty có hoạt động hiệu quả trong lĩnh vực Thương mại để giữ vững truyền thống của Tổng Công ty.

Qua các chỉ tiêu, số liệu tài chính trên cho thấy hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng cao trong các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty với mức 80,31% năm 2008; 77,08% năm 2009, nhưng Lợi nhuận gộp lại chỉ chiếm tỷ trọng sau hoạt động Thương mại và hoạt động Kinh doanh Bất động sản. Tuy nhiên, hoạt động xây lắp là cơ sở để Tổng Công ty quảng bá thương hiệu, cơ sở, nền tảng cho hoạt động xuất nhập khẩu và hoạt động kinh doanh bất động sản phát triển.

6.2. Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty

6.2.1. Hoạt động Thương mại

Hoạt động Thương mại là hoạt động truyền thống và có thế mạnh của Tổng Công ty, ngay từ khi thành lập Constrexim đã xác định khai thác lợi thế trong hoạt động kinh doanh hàng hóa xuất nhập khẩu để tạo tính ổn định cho sự phát triển và tăng tính cạnh tranh. Qua quá trình xây dựng và phát triển hoạt động này đã thể hiện vai trò đóng góp lớn vào hiệu quả kinh doanh của Tổng Công ty, với các hàng hóa thế mạnh là máy móc, nguyên liệu vật liệu phục vụ ngành xây dựng, các hàng hóa thương mại phục vụ cho tiêu dùng. Tuy hoạt động Thương mại chỉ chiếm chưa đến 20% tổng doanh thu của Tổng Công ty, nhưng lợi nhuận từ hoạt động này luôn đóng góp nhiều nhất cho tổng lợi nhuận của cả Tổng công ty, đặc biệt năm 2008 nguồn lợi nhuận từ hoạt động Thương mại là nguồn lợi nhuận chủ yếu. Ngoài ra, việc chủ động tiếp cận với các hàng hóa, sản phẩm hiện đại, có chất lượng và trình độ công nghệ cao là tiền đề cho Tổng Công ty nhằm phát triển hoạt động xây lắp, đầu tư. Tổng Công ty đã tiến hành chuyển giao hoạt động thương mại và tiến hành lựa chọn Công ty để nắm giữ chi phối nhằm giữ vững truyền thống và phát triển hoạt động thương mại.

6.2.2. Hoạt động xây lắp

Constrexim đã khẳng định mình bằng các dấu ấn tại các công trình và trở thành một trong những nhà thầu đủ năng lực cạnh tranh trong các lĩnh vực xây dựng tại thị trường Việt Nam. Tổng Công ty đã xây dựng được đội ngũ cán bộ, công nhân lành nghề, có kiến thức sâu rộng, làm chủ nhiều công trình và nhiều thiết bị công nghệ hiện đại, không những đáp ứng được những nhu cầu khắt khe ở thị trường trong nước và đã thực hiện nhiều công trình trong nước theo tiêu chuẩn quốc tế.

Qua các năm hoạt động xây lắp luôn chiếm tỉ trọng lớn, giải quyết công ăn việc làm và có vai trò tích cực, làm tiền đề trong việc phát triển bền vững của hoạt động Kinh doanh bất động sản, Thương mại...

CONSTREXIM đã và đang thi công nhiều loại hình công trình dân dụng, bao gồm các chung cư cao tầng, biệt thự cao cấp, các công trình văn hóa, giáo dục, công trình y tế, dược phẩm, công trình văn phòng trụ sở, các khách sạn cao cấp, các công trình thể thao như sân vận động, nhà thi đấu thể thao. Các công trình thi công đã được khách hàng đánh giá cao về chất lượng và tiến độ hoàn thành công trình.

6.2.3. Hoạt động đầu tư, kinh doanh Bất động sản

Đầu tư và kinh doanh Bất động sản là hoạt động phức tạp bao gồm: Tìm kiếm, đánh giá tính hiệu quả của dự án; huy động nguồn vốn cho dự án; thực hiện dự án và Bán sản phẩm dự án, ngoài ra một số dự án bao gồm cả các khâu liên quan quan đến hậu mãi như quản lý, cung cấp các dịch vụ cho khách hàng sử dụng sản phẩm. Tuy nhiên, hiệu quả thu được từ hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản là rất cao, do đó chủ trương của Tổng Công ty trong thời gian tới đó là xây

dựng chiến lược phát triển kinh doanh Bất động sản để có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện các dự án lớn.

Năm 2009 là năm đầu tiên Tổng Công ty đạt được kết quả đầu tiên từ hoạt động kinh doanh Bất động sản với gần 74 tỷ đồng chiếm 5,84% tổng doanh thu tuy nhiên đóng góp cho tổng lợi nhuận gộp chiếm 54,73% cho thấy ảnh hưởng của hoạt động kinh doanh Bất động sản đối với kết quả kinh doanh. Thực hiện chủ động tìm kiếm các dự án Bất động sản, hợp tác liên doanh với các đối tác có kinh nghiệm và năng lực tài chính để khai thác dự án một cách có hiệu quả, trong năm 2009 và 9 tháng đầu năm 2010, Tổng Công ty đã hợp tác thành lập các Công ty con, liên kết với chức năng kinh doanh Dự án bất động sản từ đó tạo tính linh hoạt cho việc thực hiện dự án một cách hiệu quả, đảm bảo tiến độ, phát huy được thế mạnh của các đối tác trong việc huy động vốn, kinh nghiệm kinh doanh, phân phối sản phẩm.

Tuy nhiên, tại thời điểm hiện nay hầu hết các Dự án do Tổng Công ty triển khai đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư do đó tiềm ẩn những rủi ro từ cơ chế chính sách về đất đai và đầu tư của Nhà nước. Ngoài ra sự thiếu ổn định của thị trường và thời gian triển khai dự án cho đến khi được phép kinh doanh theo quy định còn dài làm tăng nhu cầu vốn và giảm lợi nhuận.

Các dự án kinh doanh Bất động sản do Tổng Công ty đã thực hiện và hợp tác thực hiện như:

-  **Khu nhà ở Bắc Hà:** Dự án Bắc Hà được xây dựng tại Thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Quy mô dự án gồm Xây dựng 3 khối nhà chung cư cao tầng (2 nhà 21 tầng và 1 nhà 23 tầng), tổng diện tích sàn xây dựng: 52.145m². Xây dựng 98 nhà liền kề cao 3,5 - 4 tầng, xây dựng nhà biệt thự song lập 22 nhà, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong khu đô thị, tổng vốn đầu tư là 440,82 tỷ đồng. Công trình khởi công năm 2006, hiện nay đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.
-  **Trụ sở Công ty CONSTREXIM HOLDINGS:** Tọa lạc tại 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Dự án dự kiến khởi công năm 2008 do CONSTREXIM làm Chủ đầu tư và trực tiếp thực hiện dự án.
-  **Dự án Đầu tư Khu nhà ở và công trình công cộng số 409 đường Tam Trinh, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội:** Có quy mô gần 2 ha, bao gồm các khu biệt thự và nhà vườn cao cấp, công trình công cộng, nằm trong một tổng thể khu vực có tốc độ đô thị hóa cao với nhiều tuyến đường giao thông lớn như Kim Đồng - Đền Lừ - Tam Trinh; Đền Lừ - Yên Sở... và nhiều quần thể khu đô thị mới có đầy đủ các dịch vụ thương mại, văn hóa, thể dục thể thao như khu đô thị mới Đền Lừ, Vĩnh Hoàng, Công viên Yên Sở, siêu thị Metro ... Dự án được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với đầy đủ các hạng mục công trình cần thiết như hệ thống

đường giao thông, hệ thống điện, hệ thống cấp nước sạch và thoát nước, nhà trẻ và các hạng mục phụ trợ khác và được chia ra với các phân khu chức năng chủ yếu sau:

TT	Tên loại đất	Diện tích (M2)	Tỷ lệ %
1	Tổng diện tích khu đất quy hoạch	13.123	100%
2	Diện tích đất xây dựng công trình	8.191	
	<i>Trong đó:</i>		
	<i>Diện tích đất xây dựng nhà trẻ</i>	1.029	7.8%
	<i>Diện tích đất xây dựng nhà ở</i>	5.391	41%
	<i>Diện tích đất cây xanh sân vườn</i>	1.771	13.4%
3	Diện tích đất cây xanh công cộng	385	3%
4	Tổng diện tích sàn	21.564	
5	Diện tích đường giao thông	2.200	16.7%
6	Diện tích vỉa hè	2.347	18.1%

✚ Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho CBCNV kết hợp cơ sở kinh doanh dịch vụ tại C7 Thanh Xuân Bắc, Hà nội:

- + Địa điểm xây dựng : C7 phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân
- + Thời gian khởi công/hoàn thành: 2005 - 2007
- + Công suất thiết kế: 595.04 m² 1 sàn (15 tầng)
- + Tổng mức đầu tư : 28 tỷ đồng

Đây là dự án được xây dựng theo quy hoạch đường vành đai 3 của TP.HN, góp phần cải thiện diện tích nhà ở cho CBCNV của Công ty, góp phần chỉnh trang bộ mặt đô thị. Khu nhà ở và dịch vụ thương mại C7 được xây dựng tại phường Thanh Xuân Bắc - Quận Thanh Xuân - Hà Nội. Tổng diện tích sàn xây dựng: 5.200m², gồm 17 tầng trong đó có 1 tầng hầm, 1 tầng kỹ thuật. Tổng vốn đầu tư cho dự án là 28 tỷ đồng.

✚ Dự án Đầu tư xây dựng nhà biệt thự kết hợp công trình công cộng tại thành phố Karlovy Vary, Cộng hòa Séc: Đây là dự án kinh doanh nhà đầu tiên tại nước ngoài do Constrexim Holdings thực hiện nhằm mở rộng sang thị trường Châu Âu. Khu đất xây dựng dự án thuộc Meziróli, Nova Role, thành phố Karlory Vary, Cộng hoà Séc. Khu đất này phù hợp với kế hoạch sử dụng đất để xây dựng các căn hộ gia đình và sẽ hình thành một khu dân cư trong một tổng thể đang được đô thị hoá cao với nhiều tuyến đường giao thông lớn

và quần thể nhiều nhiều khu đô thị mới có đầy đủ các dịch vụ thương mại, văn hoá, thể thao....nên rất thuận lợi để phát triển thành một khu nhà ở kết hợp với các công trình công cộng hiện đại và đồng bộ.

- + Diện tích đất: 96,386m²
- + Diện tích xây dựng: 76,215m²
- + Quy mô, công suất: 48 biệt thự (2 tầng).
- + Tiến độ thực hiện: Dự án đã khởi công trong năm 2004 và cuối năm 2006 Công ty Constrexim-CZ đã tiến hành bàn giao nền cho khách hàng.

 **Đầu tư xây dựng khu nhà ở và công trình công cộng tại phường Yên Hoà:** Được xây dựng tại Phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội với qui mô dự án là 4,5ha, tổng mức đầu tư là 508,45 tỷ đồng. Đây là dự án thực hiện chủ trương cải tạo và xây dựng thủ đô cũng như chương trình phát triển nhà ở theo các dự án khu đô thị mới phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung HN đến 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Dự án bao gồm các khu nhà ở và CTCC với CSHT được đầu tư đồng bộ, góp phần thúc đẩy quá trình đô thị hoá của khu vực dự án, đồng thời góp phần vào quỹ nhà ở của thành phố, tạo nên bộ mặt kiến trúc khang trang, văn minh, hiện đại và cải thiện môi trường sống cho nhân dân trong khu vực xung quanh dự án.

6.2.4. Hoạt động đầu tư tài chính

Tổng Công ty thực hiện đầu tư tài chính dưới hình thức góp vốn kinh doanh vào các Công ty con, Công ty liên kết, Công ty liên doanh và các khoản đầu tư tài chính khác vào các Công ty. Với lợi thế về thương hiệu, nền tảng công nghệ và kinh nghiệm thi công các công trình lớn đã tạo điều kiện cho Tổng Công ty hợp tác kinh doanh, đầu tư tài chính nhằm phát triển thương hiệu của mình một cách hiệu quả. Ngoài ra, đầu tư tài chính là cách thức được Tổng Công ty áp dụng nhằm tạo cơ chế linh hoạt cho việc thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản. Với việc hợp tác kinh doanh cùng các đối tác thông qua hình thức đầu tư tài chính đã mang lại hiệu quả cao cho hoạt động xây lắp, hoạt động kinh doanh bất động sản trong thời gian qua, là cơ sở để Tổng công ty phát triển thị trường kinh doanh, tìm kiếm các dự án lớn kinh doanh Bất động sản lớn với hiệu quả cao.

Đến thời điểm 31/12/2009, Tổng số vốn đầu tư tài chính trên Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty đạt khoảng 219 tỷ đồng.

6.2.5. Hoạt động xuất khẩu lao động

Xuất khẩu lao động là lĩnh vực truyền thống gắn liền với sự ra đời và phát triển của Constrexim. Từ khi thành lập, một trong những nhiệm vụ chính của Constrexim là cung cấp và quản lý lực lượng chuyên gia và lao động xây dựng đi làm việc tại nước ngoài. Cùng với sự trưởng thành của Tổng Công ty trong gần 25 năm qua, Constrexim đã đưa nhiều chuyên gia, kỹ sư và lao động đi làm việc ở các nước như Libya, Iraq, Algeria, Japan, Hàn Quốc, Đài Loan, Cộng hòa Czech, UAE, Qatar, Lào...

Ngoài ra, Constrexim còn thực hiện liên kết đào tạo với các trường có chất lượng để đào tạo dạy nghề, nâng cao tay nghề, ngoại ngữ và giáo dục định hướng cho các chuyên gia và lao động trước khi đi làm việc ở nước ngoài.

Trong thời gian tới, Constrexim 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.

6.3. Nguyên liệu vật liệu

Do đặc thù sản phẩm chính của Tổng Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng do đó Công ty cần các loại vật tư nhiên liệu chủ yếu như: sắt, thép các loại, xi măng, cát, đá các loại, đất đắp.

- Các nguyên vật liệu sử dụng trong nước như xi măng, sắt thép, cát đá xây dựng, sơn, gỗ ván, gạch xây dựng, bê tông, vật tư điện nước, trang trí nội thất. Nguồn cung cấp các loại như sắt, thép các loại, xi măng, xăng dầu, nhựa đường do các đại lý cung cấp thường xuyên cho Tổng Công ty thông qua các Hợp đồng kinh tế. Đối với các loại vật liệu khác cung cấp tại chỗ như đất, cát, đá các loại thì được Công ty khai thác tại chỗ hoặc ký hợp đồng mua tại các điểm đã khảo sát từ trước;
- Một số nguyên liệu đầu vào đã được Tổng Công ty tự sản xuất, đối với các công trình có yêu cầu về chất lượng, thông số kỹ thuật tương đương thì nguyên liệu vật liệu sẽ do Tổng Công ty tự cung cấp;
- Nguyên liệu, vật liệu nhập khẩu là những mặt hàng trong nước chưa sản xuất được hay theo yêu cầu của công trình xây lắp như như hàng trang trí nội ngoại thất như ổ khoá, tay nắm, tấm trần, thảm, tấm ốp trang trí, ván ép, vách ngăn nhà vệ sinh,... và các loại vật liệu xây dựng như gạch ceramic, cáp điện, thiết bị vệ sinh, tấm lợp, tấm trần kim loại, thang máy.

Sự ổn định của các nguồn cung cấp nguyên vật liệu

Tổng Công ty duy trì việc đánh giá và đánh giá lại nhà cung ứng để đưa vào danh sách các nhà cung ứng được phê duyệt và thực hiện việc ký kết hợp đồng hay hợp đồng nguyên tắc với các nhà cung ứng này, cung cấp đầy đủ thông tin và thực hiện việc thanh toán đúng hạn, giúp các nhà cung

ứng an tâm trong việc thực hiện cung cấp ổn định.. Việc ký các hợp đồng ghi nhớ dài hạn và cung cấp độc quyền với các hãng có uy tín trên thị trường trong nước và quốc tế cũng là một trong các biện pháp góp phần giúp cho Công ty chủ động về nguồn nguyên vật liệu nhằm đáp ứng kịp thời trong quá trình thi công các công trình.

Việt Nam đã gia nhập tổ chức thương mại thế giới (WTO), các rào cản thuế quan hay hạn ngạch dần dần được gỡ bỏ, Tổng Công ty sẽ có thêm nguồn cung cấp từ các nhà nhập khẩu nguyên vật liệu. Ngoài ra, đồng thời với việc tìm kiếm các nhà cung cấp Nguyên vật liệu có chất lượng với chi phí thấp nhất để tăng tính chủ động trong các yếu tố đầu vào và giảm giá trị chi phí xây lắp.

Một số nhà cung cấp nguyên vật liệu chính cho Công ty

TT	Tên nhà cung cấp	Sản phẩm
1	Công ty CP Ausnam	Gỗ ván, nhôm, nhựa, tôn lợp
	Công ty BlueScope	
	Công ty TNHH cửa sổ nhựa Châu Âu (Eurowindow)	
	Công ty TNHH SX-TM Quân Đạt	
	Công ty TNHH Vina – Sanwa	
2	Công ty CP gang thép Thái Nguyên	Sắt thép
	Công ty CP thép Việt ý	
	Công ty thép Việt úc	
	Xí nghiệp kinh doanh thép hình	
3	Công ty xi măng Bút Sơn	Xi măng
	Công ty xi măng Hoàng Thạch	
	Công ty CP xi măng Bỉm Sơn	
	Công ty xi măng Hoàng Mai	
	Công ty xi măng Tam Điệp	
4	Công ty CP gạch ngói Thạch Bàn	Gạch các loại
	Công ty CP Cầu Đuống	
	Công ty gạch ốp lát Viglacera	
	Công ty cổ phần Thạch Bàn	
	Công ty TNHH SX và XD thương mại Đồng Tâm	
5	Công ty CP bê tông Readymix	Bê tông
	Công ty TNHH bê tông Thăng Long – Mê Kông	
6	Công ty TNHH sơn Levis	
	Công ty CP Tập đoàn Sao mai Việt (sơn Spec)	

TT	Tên nhà cung cấp	Sản phẩm
	Công ty TNHH L.Q Joton	Trang trí nội thất và vật tư điện nước
	Công ty sơn Kova	
	Công ty sơn ICI Việt Nam	
	Công ty Sika hữu hạn Việt Nam	
	Công ty CP CN Vĩnh Tường	
	Công ty CP ĐTXD và TM quốc tế An Hưng (trần kim loại Austrong)	
	Công ty TNHH nhà nước một thành viên cơ điện Trần Phú	
	Công ty dây và cáp điện Việt Nam Cadivi	
	Công ty TNHH Thái Dương Sunco	
	Công ty Sino – Vina	
	Công ty Clipsal - Vtec	
	Công ty TNHH ABB	
	Công ty TNHH Siemens Việt Nam	
	Công ty TNHH ống thép Việt Nam (Vinapipe)	
	Công ty ống thép Hòa Phát	
	Công ty CP nhựa Tiền Phong	
	Công ty CP nhựa Bình Minh	
	Công ty TNHH nhựa Đạt Hòa	
	Công ty liên doanh hóa nhựa Độ Nhất	
	Công ty TNHH sứ Inax Việt Nam	
	Công ty thiết bị vệ sinh Caesar Việt Nam	
	Công ty sứ Thanh Trì	
7	Daikin	Hệ thống ĐHKK
	Panasonic	
	Fuji	
8	Mitsubishi	Thang máy
	Huyndai	
	Công ty thang máy Việt nam Otis	
9	Công ty TNHH TM-DV PCCC 4/10	Thiết bị PCCC
	Công ty CP thương mại và kỹ thuật ACT	
	Công ty TNHH Thiết bị PCCC Thăng Long	

TT	Tên nhà cung cấp	Sản phẩm
10	Siemens	Hệ thống điều khiển

Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:

Đối với hoạt động xây dựng nguyên vật liệu thường chiếm khoảng 70% giá thành công trình, do vậy diễn biến giá cả nguyên vật liệu trên thị trường ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp.

Việc điều chỉnh giá hợp đồng phụ thuộc vào thỏa thuận giữa Nhà thầu và Chủ đầu tư trong hợp đồng. Đối với các loại hợp đồng không điều chỉnh giá hoặc đơn giá cố định, Nhà thầu phải lường trước sự biến động về giá cả trên thị trường khi lập dự toán thầu.

Để khắc phục ảnh hưởng sự biến động của giá cả thị trường, Tổng Công ty luôn chủ động trong việc thu mua và tập kết nguyên vật liệu, tập trung ưu tiên nguồn vốn để thực hiện các hợp đồng mua bán nguyên vật liệu với các đối tác lâu dài và chiến lược. Đồng thời, để hạn chế rủi ro trong quá trình thi công các công trình ở thời điểm giá cả vật liệu có biến động lớn, Tổng Công ty chỉ tiến hành ký kết các hợp đồng được điều chỉnh giá.

6.4. Chi phí sản xuất kinh doanh

Cơ cấu chi phí sản xuất năm 2008, 2009 và năm 2010

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Danh mục	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Giá vốn hàng bán	1.188.273	98,27%	1.195.413	94,53%	1.114.667	93,17%
Chi phí tài chính	78.678	6,51%	25.946	2,05%	39.423	3,30%
Chi phí bán hàng	6.318	0,52%	13.838	1,09%	4.327	0,36%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.804	1,72%	21.704	1,72%	27.734	2,32%
Tổng cộng	1.294.073	107,02%	1.256.901	99,40%	1.186.151	99,15%

(Nguồn số liệu: Báo cáo kiểm toán năm 2008, 2009, BCTC hợp nhất năm 2010)

6.5. Năng lực và trình độ công nghệ thi công

Đánh giá về năng lực thi công:

Sau 15 năm kể từ khi bắt đầu tham gia vào thị trường thi công xây lắp, Tổng Công ty CONSTREXIM hiện nay đã có đủ năng lực và kinh nghiệm để thi công các công trình có qui mô lớn, yêu cầu kỹ thuật cao trong các lĩnh vực xây dựng.

- Về lĩnh vực xây dựng dân dụng: CONSTREXIM có đủ khả năng tổ chức thi công hoặc tổng thầu thi công các công trình cao 30-40 tầng và các công trình có 3 tầng hầm.

- Về lĩnh vực xây dựng công nghiệp: CONSTREXIM có đủ năng lực và trình độ để thi công các hạng mục công việc có yêu cầu kỹ thuật phức tạp như thi công trượt các silo xi măng, ống khói; thi công các hạng mục nhà nghiền xi măng; thi công lắp dựng kết cấu thép nhà máy nhiệt điện, nhà máy sản xuất công nghiệp có khẩu độ lớn; thi công các hạng mục đập tràn, cửa nhận nước, kênh dẫn dòng, đập đất cho các nhà máy thủy điện; thi công các nhà máy được phẩm có yêu cầu kỹ thuật cao đạt tiêu chuẩn WHO.
- Về lĩnh vực xây dựng giao thông: CONSTREXIM có đủ năng lực và trình độ để thi công các công trình cầu có kết cấu BTĐƯL khẩu độ 33m, các công trình đường cao tốc và các công trình hạ tầng giao thông khác.
- Về lĩnh vực xây dựng thủy lợi: CONSTREXIM có đủ năng lực và trình độ để thi công thi công các hồ chứa nước dung tích chứa hàng triệu m³, các công trình đê biển, đê sông có chiều cao đập lớn.
- Về lĩnh vực xây dựng hạ tầng kỹ thuật: CONSTREXIM có đủ năng lực và trình độ để thi công xây dựng các nhà máy xử lý nước thải công suất 50.000m³/ngàyđêm, các nhà máy cấp nước công suất 30.000 m³/ngàyđêm, các nhà máy xử lý chất thải rắn 100.000 tấn/ năm.

Đánh giá về trình độ công nghệ thi công:

Các công nghệ thi công tiên tiến hiện nay đều đã và đang được CONSTREXIM áp dụng trong các công trình và các dự án của CONSTREXIM.

- Công nghệ thi công cốp pha trượt: CONSTREXIM là một trong số ít những nhà thầu triển khai tốt công nghệ thi công cốp pha trượt. Công nghệ này được áp dụng rất nhiều trong thi công các silo cao 60-80m có hình dạng và kích thước phức tạp và hiện nay CONSTREXIM đang triển khai áp dụng thi công trượt lõi vách cứng cho các tòa nhà do CONSTREXIM thi công và đầu tư.
- Công nghệ thi công cốp pha leo: cốp pha leo chưa được áp dụng phổ biến tại Việt nam do giá thành cao, tuy nhiên CONSTREXIM là đơn vị đi đầu trong việc triển khai áp dụng ván khuôn leo cho các công trình trọng điểm như Tòa tháp đài kiểm soát không lưu Tân Sơn Nhất,...
- Công nghệ thi công tầng hầm bằng phương pháp Topdown: tại các thành phố lớn hiện nay, đặc biệt là những vị trí trung tâm, đối với Chủ đầu tư việc khai thác có hiệu quả diện tích đất là một trong những yếu tố chính quyết định hiệu quả của dự án. Hầu hết các công trình trong trung tâm thành phố đều có mặt bằng chật hẹp, xây chen do đó việc thi công đào hõ là không khả thi. Nắm bắt được yêu cầu trên, CONSTREXIM cũng đã áp dụng và triển khai công nghệ thi công tầng hầm bằng phương pháp Topdown hơn 10 năm nay và tương lai công nghệ này sẽ còn áp dụng nhiều trong thi công công trình cao tầng.

- Công nghệ thi công cáp dự ứng lực: công nghệ này đã được CONSTREXIM triển khai áp dụng trong các công trình có yêu cầu khẩu độ lớn hoặc các công trình chịu lực đặc thù.
- Công nghệ thi công sàn bóng: CONSTREXIM là đơn vị đi đầu trong việc triển khai áp dụng công nghệ sàn bóng tại Việt Nam. Ưu thế của công nghệ này là kết cấu nhẹ, vượt khẩu độ lớn, thi công nhanh, vật tư sẵn có.
- Công nghệ thi công tường vây, cọc khoan nhồi: đã được CONSTREXIM triển khai áp dụng từ năm 2000 và hiện nay đang được áp dụng thi công tại rất nhiều công trình.

6.6. Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng

Nền tảng cho sự phát triển vững mạnh của Tổng Công ty là làm thoả mãn nhu cầu của khách hàng và luôn luôn định hướng theo khách hàng trong hiện tại và tương lai.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam cam kết không ngừng cải tiến chất lượng sản phẩm, dịch vụ và đầu tư chiều sâu về công nghệ, con người, thiết bị, phương pháp quản lý nhằm cung cấp các sản phẩm đáp ứng đúng và vượt yêu cầu của khách hàng. Với các biện pháp thực hiện:

- Xây dựng, thực hiện, duy trì và liên tục cải tiến Hệ thống quản lý dựa trên nền tảng của tiêu chuẩn Việt Nam và Quốc tế.
- Liên tục đầu tư thiết bị, nghiên cứu nâng cao công nghệ thi công các công trình, sản xuất công nghiệp, dịch vụ tư vấn và các dịch vụ khác.
- Thực hiện việc đào tạo nâng cao trình độ về mọi mặt cho cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty và tạo ra môi trường làm việc thuận lợi để mọi người cùng phát huy hết khả năng, trí tuệ của mình vào mục tiêu phát triển chung của Tổng Công ty.
- Áp dụng các biện pháp thích hợp để đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường tại các khu vực sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.
- Luôn luôn tìm hiểu, nghiên cứu và mở rộng thị trường hoạt động của Tổng Công ty trong nước, khu vực và trên thế giới.



Hiện nay Tổng Công ty đã và đang áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001: 2000 trên toàn bộ các đơn vị phụ thuộc. Các bộ phận, đơn vị này căn cứ vào các quy trình hệ thống quản lý để tiến hành vận dụng trong quá trình sản xuất kinh doanh cũng như các quá trình thi công xây lắp.

Các bộ phận, đơn vị phụ thuộc đều phải kiểm soát các tài liệu kỹ thuật, văn bản hiện hành đang áp dụng theo đúng Quy trình hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001: 2000.



Bộ phận quản lý chất lượng

Tại trụ sở Công ty: Ban quản lý xây lắp có nhiệm vụ xây dựng các quy chuẩn về chất lượng cũng như việc kiểm soát các công việc liên quan đến quản lý chất lượng, có nhiệm vụ giúp lãnh đạo Tổng Công ty trong công tác quản lý chất lượng, biện pháp thi công, an toàn lao động và nghiệm thu nội bộ của các công trình.

Tại các đơn vị thi công: Mạng lưới các cán bộ kỹ thuật hiện trường, trực tiếp tổ chức thi công theo biện pháp đã được phòng Ban quản lý xây lắp phê duyệt phân cấp công trình theo quy chế, thực hiện thi công đảm bảo chất lượng theo đúng yêu cầu thiết kế và các qui trình qui phạm do Nhà nước qui định.

6.7. Hoạt động Marketing

Marketing luôn là hoạt động quan trọng đối với bất kỳ doanh nghiệp nào, đặc biệt là đối với Constrexim Holdings. Tổng Công ty luôn coi trọng việc xây dựng và củng cố thương hiệu của mình thông qua việc thi công các công trình đảm bảo chất lượng, tiến độ và chế độ bảo hành sau khi bàn giao.

Ngoài ra, Tổng Công ty còn chú trọng công tác quảng bá thương hiệu thông qua các biện pháp khác như: phát hành cổ phiếu ra công chúng tiến tới niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán, xây dựng website, hình ảnh của Công ty.

Theo hồ sơ đăng ký, logo và nhãn hiệu của Công ty như hình sau:

- Chữ viết tắt: CONSTREXIM
- Logo:



- Màu nền: Nền trắng hoặc màu nền có độ tương phản thấp so với màu nền của biểu tượng:
- Màu biểu tượng: Mã màu dùng trong việc in ấn sử dụng mã màu CMYK, hiển thị hình ảnh trên hình là mã màu RGB; dùng lập trình và thiết kế dùng mã màu Hexadecimal
- Cụm từ Constrexim được sử dụng cùng với hệ mã màu nêu trên và được sử dụng kiểu chữ “VnHelveIns” và “VnHelveInsH” đối với nhận diện ngoài trời; kiểu chữ “Times New Roman” trong việc soạn thảo văn bản, tài liệu.
- Ý nghĩa của Logo: được kết hợp từ các hình khối đồng đều, vững chắc kết hợp với màu xanh lá cây tượng trưng cho sự phát triển, bền vững và niềm tin
- Nhãn hiệu Constrexim đã được đăng ký nhãn hiệu tại Cục sở hữu trí tuệ ngày 23/06/2005

6.8. Các hợp đồng lớn CONSTREXIM đã ký và thực hiện

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Thời gian
A. Công trình dân dụng				
1	166/2008/HDXL	Hoàn thiện xây lắp, cung cấp và lắp đặt thiết bị M&E – Xây dựng nhà ga hành khách quốc tế sân bay Đà Nẵng	428.780	01/2011
2	01/2008/HG	Xây lắp và thiết bị - Công trình Trụ sở làm việc và hội trường tỉnh uỷ	290.796	12/2010

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Thời gian
		Hậu Giang		
3	05/2009/HĐKT	Thi công xây dựng công trình và cung cấp lắp đặt hệ thống kỹ thuật, thiết bị công trình chính và các công trình phụ trợ – Dự án Xây dựng trung tâm nút mạng viễn thông liên tỉnh khu vực miền Trung và Tây Nguyên tại Đà Nẵng	153.619	2/2011
4		Xây lắp nhà chính và các hạng mục phụ trợ CT Trung tâm điều hành viễn thông tin học và chăm sóc khách hàng – Viễn thông Bắc Ninh	94.700	2011
5		Trụ sở làm việc huyện ủy, HĐND, UBND huyện Mê Linh – Vĩnh Phúc	61.780	10/2010
	02/HĐXD-2009	Xây dựng nhà 11 tầng - Khu nhà ở cao tầng di dân phường Láng Thượng - Đống Đa - Hà Nội	64.964	6/2010
7		Trung tâm y tế dự phòng Hà Nội	59.859	9/2010
B- Công trình thủy điện, nhiệt điện				
8	3408/HĐ-ATĐ5-P2-S3	Công trình thủy điện Sêrêpôk 3	258.000	2011
C – Công trình cấp, thoát nước				
9	Gói thầu HT3	Thiết kế và thi công xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Vĩnh Điện, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	44.634	02/2012
10	27/HĐXD	Thiết kế và xây dựng Trạm xử lý nước thải CP3	42.000	8/2010
11		Nâng cấp và mở rộng hệ thống cấp nước thị xã Phan Rang – Tháp Chàm với công việc thi công đường ống phân phối nước sạch	41.366	12/2009
D. Công trình công nghiệp, cơ sở hạ tầng				
12	125/2009/HĐKT	Nâng cấp đoạn từ Km 113+071 đến Km 117+500 đoạn Châu Đốc, xây dựng 02 cầu: Hòa Bình Km 114+102,06; Kênh 186 Km 117+197,46.	92.396	2011
E – Công trình cầu cảng, thủy lợi				
13	NBWSC/HOH-12632/2001	Trần xả lũ công trình đầu mối hồ chứa Đồng Mô - Sơn Tây	37.536	4/2010
F. Công trình thủy điện				
14	09/2007/HĐ/LN/TCXL	Gói thầu số 08: Công tác xây lắp chính công trình thủy điện La Ngâu	314.165	2010

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Thời gian
15	3408/HĐ-ATĐ5-P2-S3	Nhà máy thủy điện Srêpok 3	258.569	2010
16	146/HĐNT-BĐH/2007	Nhà máy thủy điện An Khê – Kanak	190.000	2007
17	837/EVN.ATĐ5.P2	Thủy điện Buôn Kuốp	100.000	2008
18		Thủy điện Đắk Rsông 2, Gia Lai	100.000	2010
19	2007/EVN-ATĐ5-P2	Thủy điện Buôn Tua Srah	95.860	2009
G. Công trình Cấp thoát nước				
20	DH/ICB/1	Thi công hệ thống thoát nước chính – Tiểu dự án Đông Hà	119.631	12/2009
21	Gói thầu số 1	Gói thầu số 1: XD hệ thống thoát nước và xử lý nước thải TP Hải Dương	116.000	7/2009
22	Gói thầu CWEP-1	Hệ thống xử lý nước thải và vệ sinh thành phố Hạ Long	105.246	10/2007
H. Các công trình Công cộng				
23	01/2008/HG	Xây lắp và thiết bị - Công trình Trụ sở làm việc và hội trường tỉnh uỷ Hậu Giang	290.796	12/2010
24	3284/2009/HĐ	Gói thầu số 7: Thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị xây dựng Đài KSKL cảng HKQT Tân Sơn Nhất	212.480	6/2011
25	72/HĐKT/BQLD A	Cung cấp thiết bị và xây dựng Trung tâm điều hành dầu khí phía Nam	174.250	07/2005
26	05/2009/HĐKT	Thi công xây dựng công trình và cung cấp lắp đặt hệ thống kỹ thuật, thiết bị công trình chính và các công trình phụ trợ – Dự án Xây dựng trung tâm nút mạng viễn thông liên tỉnh khu vực miền Trung và Tây Nguyên tại Đà Nẵng	153.619	2/2011
27	115/2009/HĐKT	Thi công xây dựng Trung tâm nút mạng viễn thông liên tỉnh khu vực Hà Nội	138.000	12/2008
28	166/2008/HĐXL	Xây dựng phần thô và mái nhà ga - Cụm cảng hàng không Nhà ga hành khách Đà Nẵng	131.796	5/2009
I. Các công trình Khách sạn				
29	838/2004-HĐKT	Khu thương mại Văn phòng cho thuê và căn hộ 102 Thái Thịnh	160.193	12/2006

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Thời gian
30		Toà nhà Chung cư cao cấp “ The Manor”	142.827	1/2006
31	02/HĐXD-2009	Xây dựng nhà 11 tầng - Khu nhà ở cao tầng di dân phường Láng Thượng - Đống Đa - Hà Nội	64.964	6/2010
J. Các công trình Trường học				
32	11/2006/HĐ_XL	Trung tâm đào tạo quốc tế và nghiên cứu công nghệ cao	53.289	11/2007
K. Các công trình Bệnh viện, TT Y tế				
33		Trung tâm y tế dự phòng Hà Nội	59.859	09/2010
34		Trung tâm Truyền máu khu vực Cần Thơ	47.958	07/2007
L. Công trình Nhà máy, Khu công nghiệp				
35	13/2002/HĐKT-XMNB	Nhà máy xi măng Tam Điệp (gói 2.5)	105.230	08/2003
36		Cung cấp vật tư xây dựng và thi công xây dựng dự án Đầu tư đổi mới công nghệ Nhà máy xi măng Quán Triều	178.864	2010
37		Nhà máy xi măng Nam Sơn	90.000	2009
38		Nhà máy Xi măng Hải Phòng mới-Gói thầu 20	67.822	12/2004
39	261/BUSOCO-BDA.07	Gói 8 nhà máy xi măng Bút Sơn	64.600	2009
40		Gói thầu số 17: ống khói và các silô dự án xi măng Bỉm Sơn mới	61.000	2008
41		Nhà máy UNIDEN	138.916	2/2008
42		Nhà máy Honda mở rộng	90.829	2008
43	64-HĐ-XD	Nhà máy bột giấy Phương Nam - Gói 9B : Xây lắp nhà sản xuất chính	79.883	4/2008
44		Nhà máy bia Toàn Cầu	69.416	2008
45	NT-3.2	Gói thầu NT-3.2 "Xây dựng bãi chôn lấp mới tại Lương Hòa và đóng cửa bãi rác Rù Rì hiện hữu giai đoạn 1" tại Nha Trang	111.518	12/2010
46	02/HĐ-XD	Gói thầu số 3 - XD nền, mặt đường, vỉa hè, thoát nước, giao thông, cây xanh dự án: XD hạ tầng kỹ thuật khu TĐC phục vụ GPMB đường 5 kéo dài tại phường Thượng Thanh -	55.044	10/2008

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Thời gian
		Quận Long Biên		
47	02-HĐ-XD	Khu xử lý rác thải Nghi Yên - Nghệ An	40.400	10/2008
48	DH/ICB/1	Thị công bãi chôn lấp rác và đường vào bãi rác - Dự án cải thiện môi trường đô thị Miền Trung - Tiểu dự án Đông Hà	32.727	12/2009
49	168/HĐKT	Hạ tầng khu công nghiệp Phúc Khánh	35.000	06/2004
M. Công trình Giao thông				
50		Đường và cầu vào khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghi Yên – Nghệ An	107.993	7/2006
51		Nâng cấp đoạn từ Km113+071 đến Km117+500 đoạn Châu Đốc, xây dựng 02 cầu: Hòa Bình Km114+102,06; Kênh 186 Km117+197,46 thuộc dự án đầu tư nâng cấp QL 91 đoạn Châu đốc - Tịnh Biên, tỉnh An Giang	92.396	2011
52		Xây dựng đoạn Km189+00, km 199+750. Dự án Đầu tư cải tạo nâng cấp quốc lộ 27 đoạn km174+km272+800 tỉnh Lâm Đồng và Ninh Thuận	82.251	2011
53	235/HĐ-XL	Xây dựng tuyến Quản lộ - Phụng Hiệp (Gói 9B), thuộc tỉnh Hậu Giang, Sóc Trăng, Bạc Liêu, Cà Mau.	81.437	11/2007
54	22/2009/HĐ-XD	Tràn xả lũ công trình đầu mối hồ chứa Đồng Mô - Sơn Tây	37.536	4/2010
55		Mở rộng cảng xuất xi măng bao gồm 140m Cầu Tàu và Hệ thống phao tiêu báo hiệu.	34.388	8/2008

7. Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty

Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty năm 2008, 2009 và năm 2010.

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	% tăng giảm	Năm 2010	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.488.860	1.528.715	2,68%	1.621.960	6,10%
Doanh thu thuần	1.209.052	1.264.533	4,59%	1.196.321	-5,39%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-46.041	32.708		63.019	92,67%
Lợi nhuận khác	7.923	2.298	-71,00%	859	-62,62%
Lợi nhuận trước thuế	-33.751	37.184		65.375	75,81%
Lợi nhuận sau thuế	-33.809	37.029		49.890	34,73%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	-33.983	36.270		48.768	34,46%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	-1.674	1.787		2.402	34,44%

(Nguồn số liệu: Báo cáo kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010)

(*) Tổng giá trị tài sản năm 2008 được lấy theo số liệu tại thời điểm 01/01/2009 trên BCKT hợp nhất năm 2009 do có sự chênh lệch giữa số liệu tại thời điểm 31/12/2008 và 01/01/2009 (được giải trình cụ thể tại **mục 12.7** dưới đây)

Lợi nhuận năm 2009 đạt 37.029 triệu đồng so với năm 2008 lỗ 33.809 triệu đồng là do hoạt động xây lắp có lãi và lợi nhuận phát sinh từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Năm 2008, chịu ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng và suy thoái kinh tế lãi suất ngân hàng cao làm tăng chi phí tài chính các khoản vốn vay ngân hàng của Tổng Công ty. Ngoài ra việc biến động giá cả vật liệu làm tăng giá thành dẫn đến kết quả kinh doanh năm 2008 của Tổng Công ty bị lỗ.

Doanh thu thuần năm 2009 đạt 1.264.532 triệu đồng tăng so với năm 2008 (đạt 1.209.053 triệu đồng) là do giá trị hợp đồng xây lắp ký được trong năm 2009 lớn. Ngoài ra lĩnh vực kinh doanh bất động sản đã đóng góp cho tổng doanh thu đạt được trong năm 2009 là 73.823 triệu đồng đã góp phần làm tăng doanh thu thuần của Tổng Công ty. Mặc dù mức tăng doanh thu thuần không cao nhưng lợi nhuận hoạt động kinh doanh năm 2009 đã tăng mạnh so với năm 2008.

Năm 2010, tổng doanh thu thuần giảm 5,39% so với năm 2009 nhưng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh lại tăng 92,67% điều đó chứng tỏ hiệu quả trong công tác quản lý chi phí, giảm giá thành sản phẩm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

8. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty trong năm báo cáo**8.1. Những nhân tố thuận lợi**

- Tổng Công ty đã khẳng định được uy tín, thương hiệu trong lĩnh vực xây lắp, điều đó được minh chứng một cách rõ ràng nhất trên số lượng các hợp đồng thi công xây lắp lớn đã ký được trong năm 2008, 2009 lần lượt là 40 và 21 hợp đồng có tổng giá trị lên tới 2.803 tỷ đồng;
- Trong năm năm tới, với kinh nghiệm sẵn có của Tổng công ty trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản, Tổng công ty đã ban đầu triển khai thành công việc thiết kế, quy hoạch, xin giấy phép và được cấp đất các dự án bất động sản, và dự kiến các dự án này sẽ được tiếp tục thực hiện, mang lại những tiềm năng lớn về tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận và mang đến cho Tổng công ty một vị thế mới.
- Tổng Công ty có một đội ngũ mạnh các kỹ sư xây dựng, cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề đã có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng, có tâm huyết và gắn bó với công ty.
- Tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Tổng Công ty nâng cao tinh thần trách nhiệm trong công tác sản xuất - kinh doanh, giải quyết hài hòa mối quan hệ giữa thuế TNDN, cổ tức và chính sách tiền lương, tiền thưởng cho người lao động.
- Sự đoàn kết nhất trí cao trong ban lãnh đạo Tổng Công ty, sự quyết tâm nỗ lực khắc phục mọi khó khăn của toàn thể CBCNV, sự tin tưởng và yên tâm công tác trong cán bộ, sự kết hợp chặt chẽ của các tổ chức đoàn thể trong Tổng Công ty.
- Với việc ứng dụng thành thạo những công nghệ thi công tiên tiến nhất, được trang bị đầy đủ máy móc thiết bị thi công cơ giới.... nhằm nâng cao chất lượng công trình, giúp đẩy mạnh thương hiệu của Tổng Công ty trên thị trường.

8.2. Những nhân tố khó khăn

- Chính sách chế độ của Nhà nước có những thay đổi như:
Nghị định số 12/2009/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình.
Điều chỉnh chính sách về thuế và tiền lương.
Sự không ổn định của giá cả vật liệu và nhân công, nhất là biến động của giá ngoại tệ ảnh hưởng trực tiếp đến các loại vật tư, thiết bị nhập khẩu.
- Một số công trình tiến độ thi công bị chậm lại do chủ đầu tư sửa đổi thiết kế, phải làm thủ tục để các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Một số công trình do chủ đầu tư chưa giải phóng xong mặt bằng, hoặc do chưa bố trí đủ vốn.
- Việc đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, nhất là hoạt động đầu tư đòi hỏi nhu cầu về vốn rất lớn. Các ngân hàng lại liên tục nâng lãi suất và hạn chế cho vay. Với hạn chế về

vốn điều lệ của Tổng Công ty hiện nay, hoạt động sản xuất kinh doanh gặp rất nhiều khó khăn và chưa chủ động được về vốn

- Cuộc khủng hoảng tài chính trên thế giới và suy thoái kinh tế toàn cầu đã ảnh hưởng mạnh đến nền kinh tế trong nước. Giá nguyên vật liệu liên tục tăng cao đẩy giá thành sản phẩm tăng làm ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của Tổng Công ty.

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

9.1. Vị thế của CONSTREXIM HOLDINGS

Hiện nay, CONSTREXIM HOLDINGS có 6 công ty con và 28 Công ty liên kết đóng tại nhiều tỉnh thành trải dài trên mọi Miền Đất nước, là một trong số ít các Tổng Công ty tạo lập được một địa bàn hoạt động rộng khắp, có sự am hiểu sâu sắc về những nét đặc trưng trong hoạt động kinh doanh của các vùng miền. Tạo cơ sở cho việc mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và khai thác được lợi thế thi công các trình mang tính vùng miền. Đây chính là tiền đề để Tổng Công ty nắm bắt được các đặc trưng trong hoạt động xây lắp, đầu tư bất động sản tại các vùng miền nhằm phát huy được lợi thế cạnh tranh trong dự thầu các công trình xây lắp và tham gia đầu tư các dự án bất động sản.

Chiếm trên 1% thị phần xây dựng tại Việt nam, và đứng trong Top 10 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu của Việt nam (theo Bảng xếp hạng 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt nam VNR500). Mặc dù tỷ trọng thị trường không cao tuy nhiên hiệu quả hoạt động kinh doanh được đánh giá tốt so với các Tổng Công ty cùng ngành khác như (Vinaconex, PVC).

Công nghệ thi công hiện đại được thị trường tín nhiệm với khả năng thi công các công trình cao tầng đến 34 tầng, các công trình với 3 tầng hầm, có yêu cầu cao về thẩm mỹ và hệ thống kỹ thuật hiện đại.

Phát triển lĩnh vực đầu tư bất động sản, thương hiệu CONSTREXIM HOLDINGS được biết đến là một chủ đầu tư chuyên nghiệp, hiện đại, có năng lực mạnh và sản phẩm chất lượng cao. Với các dự án Bất động sản đang triển khai tại Hà nội, Đà Nẵng, Quảng nam, TP Hồ Chí Minh, Hải dương, Bình thuận, CONSTREXIM HOLDINGS đang khẳng định được vị thế của mình trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh Bất động sản.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổng Công ty với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu hướng chung trên thế giới

Môi trường bên ngoài, bao gồm định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới, có nhiều ảnh hưởng đến các hoạt động của Tổng Công ty như yếu tố quản lý nhà

nước và các yếu tố kinh tế khác. Dưới đây sẽ phân tích môi trường bên ngoài theo hai nhóm chính là nhóm các cơ hội và nhóm các nguy cơ

Các cơ hội cho CONSTREXIM HOLDINGS

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế cao kéo theo sự đô thị hóa và công nghiệp hóa ngày càng cao. Nhu cầu về nhà ở, đất phục vụ sản xuất kinh doanh lớn.
- Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tăng cao chủ yếu tập trung vào ngành công nghiệp và xây dựng.
- Tốc độ phát triển kinh tế ngày càng cao nên Việt Nam hiện nay đã thu hút được một lượng lớn các chuyên gia, người nước ngoài đến sinh sống và làm việc. Bên cạnh đó, chính sách về việc cho phép người nước ngoài, Việt kiều được mua nhà tại Việt Nam đang được thông qua. Đây là những yếu tố kích cầu về nhà ở và bất động sản.
- Việt Nam ngày càng mở rộng quan hệ kinh tế với thế giới và khu vực, sau khi Việt Nam gia nhập vào Tổ chức Thương Mại thế Giới (WTO) đã thu hút nhiều nhà đầu tư đầu tư vào các trung tâm Thành phố lớn nên nhu cầu đất phục vụ sản xuất kinh doanh, đất xây dựng nhà xưởng làm văn phòng sẽ tăng vọt.
- Thị trường chứng khoán ngày càng phát triển và là kênh huy động vốn hiệu quả nhất của nền kinh tế, việc đưa cổ phiếu của Tổng Công ty lên niêm yết trên HSX sẽ giúp Tổng Công ty huy động vốn hiệu quả hơn, đáp ứng nhu cầu vốn của Tổng Công ty trong những năm tới, đặc biệt vốn để phát triển các dự án bất động sản mà Tổng Công ty đang trong quá trình triển khai.

Các nguy cơ ảnh hưởng tới CONSTREXIM HOLDINGS

Bên cạnh những cơ hội thuận lợi cho các hoạt động của Tổng Công ty, môi trường bên ngoài cũng đem lại những nguy cơ gây ảnh hưởng không tốt cho Tổng Công ty. Có thể nhận thấy các nguy cơ như sau:

- Các quy định mới về lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản vẫn còn nhiều điểm bất cập trong việc áp dụng trong thực tế, việc phân định rõ trách nhiệm và quyền lợi giữa chủ đầu tư và khách hàng còn nhiều điểm chưa thống nhất, minh bạch. . Tuy việc này không trực tiếp làm tăng giá thành sản phẩm nhưng gián tiếp làm tăng chi phí cho khách hàng, tạo nên tâm lý e ngại của khách hàng.
- Việc tăng giá đất và các chính sách về hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng làm kéo dài thời gian thực hiện dự án.
- Ngoài ra, các doanh nghiệp cùng quy mô đang phát triển mạnh mẽ về số lượng có tính cạnh tranh với hoạt động của Tổng Công ty. Đây là nguy cơ có thể ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng Công ty.

- Giá đất tăng cao sẽ thu hẹp thị phần người mua, đối với người có thu nhập trung bình và thấp cơ hội để tạo nhà ở càng khó khăn.

Tóm lại, môi trường bên ngoài đã đem lại cả cơ hội lẫn nguy cơ cho các hoạt động của Tổng Công ty. Do đó, song song việc tận dụng cơ hội là việc theo dõi thị trường, tự đánh giá lại năng lực của mình để có những đối sách cụ thể cho những nguy cơ tiềm ẩn cản trở quá trình hoạt động của Tổng Công ty.

10. Chính sách đối với người lao động

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Tổng Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn cao lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Tổng số lượng người lao động trong Văn phòng Tổng công ty là 178 người trong đó:

Danh mục	Tại 30/11/2009	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ chuyên môn		
- Đại học và trên Đại học	147	82,58%
- Cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	1	0,56%
- Trung cấp	5	2,81%
- Công nhân	25	14,05%
Tổng cộng	178	100%

(Nguồn: Constrexim Holdings)

Chính sách tuyển dụng và sử dụng lao động

- Tổng Công ty chủ trương mở rộng ngành nghề, đa dạng hoá sản phẩm, đa phương hoá thị trường, tạo điều kiện để người lao động có việc làm. Tổng Công ty đặc biệt chú trọng đến chính sách thu hút nhân tài và bổ sung nguồn nhân lực có chất lượng cao. Tổng Công ty 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 Tổng Công ty có nhu cầu tuyển dụng.

Chính sách đào tạo

- Tổng Công ty luôn lấy mục tiêu đào tạo đội ngũ cán bộ công nhân viên lành nghề, giỏi quản lý là yêu cầu quan trọng trong việc phát triển kinh doanh. Hàng năm Tổng Công ty 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.

- Mặt khác, Tổng Công ty 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.

Chính sách lương, thưởng:

- Điều kiện làm việc: Đối với các bộ phận làm việc tại văn phòng, Tổng Công ty đảm bảo văn phòng khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Tổng Công ty 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, Tổng Công ty cũng luôn thực hiện đầy đủ, đúng luật các quy định đối người lao động về chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, v.v...
- Hệ thống lương của Tổng Công ty 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. Tổng Công ty áp dụng chính sách tiền lương theo năng suất và hiệu quả kinh doanh. Tổng Công ty thực hiện đúng và đầy đủ việc trích nộp Bảo hiểm Xã hội & Bảo hiểm Y tế và trợ cấp thôi việc cho người lao động theo chế độ quy định hiện hành của Luật lao động.

11. Chính sách cổ tức

Tổng Công ty Constrexim chính thức hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần từ 25/05/2007. Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Constrexim, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định. Cụ thể, Tổng Công ty 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

Trong giai đoạn 2010 - 2015, Constrexim chủ trương chú trọng tích lũy vốn để phục vụ mục tiêu đầu tư phát triển, do đó tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến ở mức 12% trong năm 2010 và phần đất đạt 15% vào năm 2012.

12. Tình hình tài chính

12.1 Trích khấu hao tài sản cố định

Tổng Công ty trích khấu hao tài sản cố định theo phương pháp đường thẳng, thời gian và tỷ lệ khấu hao hàng năm được áp dụng phù hợp với quyết định 206/2003/QĐ-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 12/12/2003. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

✚ Nhà xưởng vật kiến trúc:	10 - 35 năm
✚ Phương tiện vận tải:	04 - 10 năm
✚ Thiết bị, dụng cụ quản lý:	03 - 08 năm
✚ Máy móc thiết bị:	04 – 10 năm

12.2 Thu nhập bình quân đầu người

Thu nhập bình quân của người lao động hàng tháng năm 2008 là 3,5 triệu đồng/người/tháng

Thu nhập bình quân của người lao động hàng tháng năm 2009 là 4,6 triệu đồng/người/tháng

12.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Việc thanh toán các khoản nợ được thực hiện đúng hạn và đầy đủ. Hiện nay Tổng Công ty không có nợ quá hạn.

Tổng dư nợ vay ngắn hạn đến ngày 31/12/2010 là **189.555.781.003** đồng, trong đó:

TT	Nội dung	Số tiền vay ngắn hạn (đồng)
1	Ngân hàng BIDV – Sở giao dịch	31.158.981.503
2	Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam – CN Nguyễn Đình Chiểu	552.839.500
3	Ngân hàng TMCP XNK Việt nam – Chi nhánh Long Biên	112.843.960.000
4	Ngân hàng Ngoại thương Việt nam – Chi nhánh Hà nội	45.000.000.000
	Tổng cộng	189.555.781.003

Các khoản phải thu tại ngày 01/01/2009, 31/12/2009 và 31/12/2010

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2008	Tại 31/12/2009	% tăng giảm	Tại 31/12/2010	% tăng giảm
I	Phải thu ngắn hạn	1.016.990	544.046	-46,50%	728.153	33,84%
1	Phải thu khách hàng	639.165	208.659	-67,35%	280.339	34,35%
2	Trả trước cho người bán	221.738	268.538	21,11%	343.618	27,96%
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	151.444	65.910	-56,48%	100.583	52,61%
4	Các khoản phải thu khác	4.943	1.239	-74,93%	3.913	215,82%
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-300	-300	0,00%	-300	0,00%
II	Phải thu dài hạn	0	51.065	100,00%	1.635	-96,80%
1	Phải thu dài hạn khách hàng	0	51.065	100,00%	1.635	-96,80%

(Nguồn: BCKT hợp nhất 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010 của Constrexim Holdings)

(*) Số liệu các khoản phải thu được lấy theo số liệu tại thời điểm 01/01/2009 trên BCKT hợp nhất năm 2009 do có sự chênh lệch giữa số liệu tại thời điểm 31/12/2008 và 01/01/2009 (được giải trình cụ thể tại mục 12.7 dưới đây)

Các khoản phải trả tại ngày 01/01/2009, 31/12/2009 và 31/12/2010

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2008	Tại 31/12/2009	% tăng giảm	Tại 31/12/2010	% tăng giảm
I	Nợ ngắn hạn	1.259.146	1.260.689	0,12%	935.878	-25,76%
1	Vay và nợ ngắn hạn	47.601	293.530	0	189.556	-35,42%
2	Phải trả người bán	199.705	289.510	44,97%	257.463	-11,07%
3	Người mua trả tiền trước	411.528	148.401	-63,94%	90.756	-38,84%
4	Thuế và các khoản phải nộp NN	11.590	11.461	-1,11%	26.068	127,45%
5	Phải trả người lao động	3.201	5.911	84,66%	5.747	-2,77%
6	Chi phí phải trả	172.017	169.100	-1,70%	310.059	83,36%
7	Các khoản phải trả nội bộ	79.528	16.121	-79,73%	35.919	122,81%
8	Các khoản phải trả, phải nộp khác	333.107	326.143	-2,09%	20.584	-93,69%
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	869	512	-41,08%	-274	-153,52%
II	Nợ dài hạn	31.698	27.213	-83,51%	396.812	1358,17%
1	Phải trả người bán dài hạn	0	44	0	0	
2	Phải trả dài hạn khác	120	179	49,17%	349.893	
3	Vay và nợ dài hạn	29.647	2.992	-89,91%	28.889	
4	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.931	2.013	4,25%	2.099	4,27%
5	Doanh thu chưa thực hiện	0	21.985	100,00%	15.931	-27,54%
	Tổng cộng	1.290.844	1.287.902	2,71%	1.332.690	3,48%

(Nguồn: BCKT hợp nhất năm 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010 của Constrexim Holdings)

(*) Số liệu các khoản phải trả được lấy theo số liệu tại thời điểm 01/01/2009 trên BCKT hợp nhất năm 2009 do có sự chênh lệch giữa số liệu tại thời điểm 31/12/2008 và 01/01/2009 (được giải trình cụ thể tại mục 12.7 dưới đây)

12.4 Các khoản phải nộp theo Luật định

Tổng Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế theo luật thuế quy định.

12.5 Trích lập các quỹ theo Luật định

Tổng Công ty thực hiện chia cổ tức và trích lập các quỹ dựa trên cơ sở lợi nhuận hàng năm và kế hoạch phát triển của Tổng Công ty theo đúng Điều lệ Tổng Công ty và luật định. Tổng Công ty sẽ

thực hiện trích lập các quỹ như: quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng và phúc lợi và quỹ dự phòng tài chính.

12.6 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2009	Năm 2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	Lần		
Hệ số thanh toán ngắn hạn		0,81	1,17
Hệ số thanh toán nhanh		0,57	0,93
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	%		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản		0,84	0,81
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu		6,01	4,99
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,91	4,25
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	0,83	0,74
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	%		
Hệ số LNST/DTT		2,87%	4,07%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu		17,87%	24,02%
Hệ số LNST/Tổng TS		2,37%	3,01%
Hệ số LN từ HĐKD/DT thuần		2,59%	5,26%

Nguồn: Constrexim Holdings

12.7 Giải trình các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trên BCKT năm 2008, 2009

12.7.1 Căn cứ *Công văn số 998/2010/CV-CPAVIETNAM ngày 13/10/2010* của Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam (CPAVIETNAM) giải trình về các ý kiến ngoại trừ liên quan đến BCKT hợp nhất năm 2008 của Constrexim Holdings như sau:

1. Các ý kiến ngoại trừ liên quan đến báo cáo tài chính của Công ty con – Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ giới và Đầu tư Thương mại Constrexim như sau:

a. Ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc kiểm kê chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

“Chúng tôi đã không thể tham gia kiểm kê chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại thời điểm 31/12/2008. Do vậy số liệu liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, chúng tôi hoàn toàn căn cứ theo số liệu trên sổ sách của Công ty”.

Là kiểm toán viên kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Công ty con – Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ giới và Đầu tư Thương mại Constrexim, chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán để đưa ra các ý kiến về tính hợp lý của chỉ tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” tại ngày 31/12/2009 trong đó bao gồm việc thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết để đảm bảo số dư đầu kỳ tại thời điểm 01/01/2009 (đã được kiểm toán và nêu ý kiến như trên trong báo cáo kiểm toán năm 2008) được trình bày phù hợp trên BCKT năm 2009.

b. Ý kiến về khoản lãi dự thu đối với các chủ nhiệm công trình khi vay vốn thực hiện các hợp đồng do Công ty giao khoán:

“Trong năm 2008 tại Công ty phát sinh một số các khoản lãi dự thu đối với các chủ nhiệm công trình khi vay vốn thực hiện các hợp đồng do Công ty giao khoán, tuy nhiên đơn vị này đã hạch toán toàn bộ số lãi dự thu này vào doanh thu hoạt động tài chính mặc dù các công trình này vẫn chưa hoàn thành và vẫn đang trong quá trình xây dựng”.

Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết để đảm bảo rằng các khoản doanh thu, chi phí được ghi nhận trong Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 là đầy đủ, tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam

c. Ý kiến về việc chưa thu thập được các biên bản đối chiếu công nợ

“Tại thời điểm kiểm toán Công ty đang tiến hành đối chiếu xác nhận công nợ, vì vậy chúng tôi chưa nhận được đầy đủ các Biên bản đối chiếu công nợ phải thu, phải trả”

Trong quá trình thực hiện kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán để xác nhận số dư các khoản công nợ tại thời điểm 31/12/2009 là hiện hữu và được trình bày phù hợp, trong đó bao gồm các thủ tục kiểm toán thay thế để kiểm tra số dư đầu kỳ từ đó cơ sở để đưa ra ý kiến về tính hợp lý của các khoản công nợ tại ngày 31/12/2009 của Công ty.

2. Các ý kiến ngoại trừ liên quan đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam.

a. Trình bày các khoản đầu tư vào công ty liên kết trên BCTC hợp nhất

“Trong báo cáo hợp nhất năm 2008 của Tổng Công ty các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày theo phương pháp giá gốc mà chưa trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu”

Tổng Công ty đã thực hiện hợp nhất lại các khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu và chúng tôi đã xoát xét lại số dư này khi kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Tổng Công ty và thấy hạn chế nêu trên không còn ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

b. Số liệu đầu kỳ chưa được lập theo phương pháp hợp nhất theo quy định

“Số đầu năm là số liệu theo báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2007 chưa được hợp nhất theo quy định hiện hành theo chuẩn mực kế toán Việt Nam (chỉ hợp nhất để loại trừ các chỉ tiêu vốn góp, lợi ích cổ đông thiểu số của Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ giới và Đầu tư Thương mại Constrexim) các chỉ tiêu khác được trình bày theo phương pháp cộng ngang trên BCTC của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam và Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ giới và Đầu tư Thương mại Constrexim”

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán BCTC hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam theo các Chuẩn mực kế toán

Việt Nam và xác nhận không có khoản mục nào trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất này không được hợp nhất theo chuẩn mực.

12.7.2. Căn cứ Công văn số 170/MC-TCKT ngày 17/01/2011 của Constrexim Holdings giải trình về sự thay đổi số liệu tại ngày 01/01/2009 so với số liệu tại ngày 31/12/2008 trên BCKT của Tổng Công ty và có xác nhận của Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam.

Nguyên nhân là do:

- Trình bày, phân loại lại một số số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty mẹ, chi tiết, chi tiết được trình bày dưới đây;
- Hợp nhất số liệu các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu (báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2008 khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo giá gốc và Kiểm toán viên kiểm toán năm 2008 đã nêu ý kiến hạn chế trên Báo cáo của kiểm toán viên).

Chi tiết các khoản chênh lệch như sau:

- Bổ sung tăng nguyên giá, tăng hao mòn lũy kế tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết tại Công ty Constrexim số 5 (đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty) 712.500.000 đồng;
- Phân loại trình bày lại giá trị lợi thế thương mại (thương hiệu Constrexim) từ khoản mục tài sản cố định vô hình sang khoản mục chi phí trả trước dài hạn;
- Trình bày lại khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Constrexim (HOD) từ đầu tư vào công ty liên kết sang đầu tư dài hạn khác số tiền 2.800.000.000 đồng (chiếm 6,11%) để phù hợp với quy định của Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”;
- Giảm đầu tư vào công ty liên kết – Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà, tăng phải thu nội bộ ngắn hạn 2.390.292.825 đồng theo đúng số vốn cam kết góp;
- Bù trừ phải thu nội bộ ngắn hạn tại Văn phòng TCT và phải trả nội bộ dài hạn tại Công ty Constrexim số 5 (đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty) số tiền 1.222.065.750 đồng;
- Trình bày lại khoản doanh thu chưa thực hiện trên Bảng cân đối kế toán theo Thông tư 224/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 số tiền 15.604.322.317 đồng (giảm khoản phải trả phải nộp khác, tăng doanh thu chưa thực hiện);
- Tăng khoản phải trả phải nộp khác (phải trả về cổ phần hóa), giảm thặng dư vốn cổ phần 145.248.917.179 đồng do chưa có văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền cho phép Constrexim Holdings được tính thặng dư bán cổ phần lần đầu để lại công ty cổ phần khi chuyển đổi cổ phần hóa;

- Số dư phải thu nội bộ ngắn hạn, các khoản phải trả phải nộp khác, phải trả nội bộ ngắn hạn thay đổi số liệu do ảnh hưởng có liên quan nêu trên và được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với số dư từng đối tượng đang theo dõi trên sổ chi tiết công nợ;
- Số dư phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, các khoản phải thu khác, phải trả người bán, người mua trả tiền trước thay đổi số liệu do được trình bày và phân loại lại cho phù hợp với số dư của từng đối tượng theo dõi trên sổ chi tiết công nợ.

13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng

13.1. Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ
Đỗ Mạnh Vũ	Chủ tịch HĐQT
Phan Minh Tuấn	Ủy viên HĐQT
Hoàng Nguyên Học	Ủy viên HĐQT
Trần Đức Cần	Ủy viên HĐQT
Nguyễn Thị Khoan	Ủy viên HĐQT
Ngô Thị Thịnh	Ủy viên HĐQT

Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT:

1. Ông ĐỖ MẠNH VŨ Chủ tịch HĐQT

Giới tính: Nam

Năm sinh: 09/01/1954

Nơi sinh: Thanh Hóa

Số CMTND: 011155763 cấp ngày 15/11/2007 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Văn Phú, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên

Địa chỉ thường trú: Số 82, ngõ 7 phố Thái Hà, phường Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 10/10

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
▪ Từ 09/1979 – 02/1982	Nhà máy xi măng Bim Sơn	Phiên dịch
▪ Từ 03/1982 – 12/1985	Trung tâm thông tin - Bộ xây dựng	Cán bộ biên tập
▪ Từ 01/1986 – 03/1987	Ban quản lý công trình bảo tàng Hồ Chí Minh	Cán bộ kỹ thuật
▪ Từ 04/1987 – 10/1991	Đội xây dựng lại Astrakhan - Liên Xô (cũ)	Đội phó
▪ Từ 11/1991 – 5/1993	Ban quản lý công trình bảo tàng Hồ Chí Minh	Cán bộ kỹ thuật
▪ Từ 06/1993 – 11/1993	Tổng công ty Vinaconex	Cán bộ kỹ thuật
▪ Từ 12/1993 – 02/1996	Liên doanh TV16 – JO Hải Phòng	Phó phòng QLDA
▪ Từ 04/1996 – 09/1996	Công ty xây dựng 208 – Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	Chủ nhiệm công trình
▪ Từ 10/1996 – 07/2004	Công ty xây lắp số 1 - Constrexim Holdings	Giám đốc
▪ Từ 08/2004 – 04/2007	Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam - Constrexim Holdings	Phó tổng giám đốc
▪ Từ 04/2007 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Chủ tịch HĐQT

Chức vụ hiện nay

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:

Chủ tịch Hội đồng quản trị Constrexim No.1

Thành viên Hội đồng quản trị Constrexim Meco

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 2.526.900 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 26.900 cổ phiếu

+ Đại diện sở hữu : 2.500.000 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010): không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

2. Ông PHAN MINH TUẤN Thành viên HĐQT

Giới tính:

Nam

Năm sinh: 20/02/1973

Nơi sinh: Nghĩa Hưng - Nam Hà

Số CMTND: 011854750 cấp ngày 02/08/2001 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Xuân Trường, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

Địa chỉ thường trú: Số 209 C2 Vũ Ngọc Phan, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
Chính trị: đang học cao cấp lý luận chính trị
Ngoại ngữ: Anh Văn

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
12/1994 – 06/1996	CN TP Hồ Chí Minh - Công ty Vinata	Kế toán trưởng Chi nhánh
Từ 07/1996 – 06/1997	Xí nghiệp 1 – Constrexim	Kế toán trưởng
Từ 07/1997 – 10/1998	Tổng đội Kuwait - Constrexim	Kế toán trưởng/ Tổng đội trưởng
Từ 11/1998 – 08/1999	Phòng Tài chính kế toán - Constrexim	Chuyên viên
Từ 9/1999 – 07/2001	Đi học tại vương quốc Bê	
Từ 08/2001 – 09/2001	Phòng tài chính kế toán - Constrexim	Chuyên viên
Từ 09/2001 – 07/2003	Phòng tài chính kế toán - Constrexim	Phó trưởng phòng
Từ 07/2003 – 11/2003	Phòng quản lý đầu tư - Constrexim Holdings	Trưởng phòng

Từ 11/2003 – 01/2005	Công ty sản xuất vật liệu xây dựng và xây lắp - Constrexim Holdings	Giám đốc
Từ 01/2005 – 10/2008	Công ty cổ phần Constrexim Thăng Long	Chủ tịch HĐQT, Giám đốc
Từ 10/2008 – 05/2010	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt Nam - Constrexim Holdings	Tổng giám đốc, Đảng ủy viên
Từ 05/2010 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Tổng giám đốc, Bí thư Đảng ủy

Chức vụ hiện nay ở công ty: Thành viên Hội đồng quản trị; Tổng giám đốc; Bí thư Đảng ủy

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Constrexim Thăng Long; Constrexim Hà Nội; Constrexim CID; Công ty cổ phần Ocean View Nha Trang; Công ty cổ phần địa ốc Sum Lâm
Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Constrexim Meco; Công ty cổ phần thủy điện La Ngâu; Constrexim Nha Trang

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 2.030.000 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 0 cổ phiếu

+ Đại diện sở hữu : 2.030.000 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010): Không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

3. Ông HOÀNG NGUYỄN HỌC Thành viên HĐQT

Giới tính: Nam

Năm sinh: 25/08/1957

Nơi sinh: Hà Nam

Số CMTND: 011691788 cấp ngày 04/04/2007 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Liêm Tiết, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

Địa chỉ thường trú: Số 4, ngõ 175 đường Hồng Hà, Phúc Xã, Ba Đình, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 10/10

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
▪ Từ 03/1979 – 09/1999	Bộ Tài chính	Chuyên viên, Chánh văn phòng
▪ Từ 10/1999 – 06/2003	Bộ Tài chính	Phó cục trưởng
▪ Từ 07/2003 – 10/2006	Bộ Tài chính	Cục trưởng
▪ Từ 10/2006 – Đến nay	Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	Phó tổng giám đốc - Ủy viên Hội đồng quản trị

Chức vụ hiện nay ở Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách của Vinamilk, Vinaconex

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 3.147.500 cổ phiếu

Trong đó: + Sở hữu : 0 cổ phiếu

+ Đại diện sở hữu : 3.147.500 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010): không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

4. Ông TRẦN ĐỨC CẦN Thành viên HĐQT

Giới tính: Nam

Năm sinh: 12/11/1951

Nơi sinh: Yên Thế - Bắc Giang

Số CMTND: 011123790 cấp ngày 26/08/1998 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Trại trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ thường trú: Ngõ 369, nhà B12, đường Trường Chinh, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 10/10

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng

Chính trị: Cao cấp lý luận chính trị

Ngoại ngữ: Anh Văn, tiếng Bungari

Năm	Nơi công tác	Chức vụ
-----	--------------	---------

▪ 07/1969 – 10/1970	Bộ đội E 83 - BTL Công Binh	
▪ 11/1970 – 12/1973	Thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Hà Bắc	Thường trực UBND thị trấn Lục Nam, Hà Bắc
▪ Từ 01/1973 – 01/1974	Đại học Thủy Lợi	
▪ Từ 01/1974 – 09/1974	Đại học Ngoại Ngữ	
▪ Từ 09/1974 – 03/1980	Đại học Kinh tế Varna Bungari	
▪ Từ 04/1980 – 02/1986	Viện KT XDCB - Ủy ban XDCB nhà nước	Cán bộ Viện kinh tế XDCB
▪ Từ 02/1986 – 05/1988	Vụ TCCB - Ủy ban XDCB nhà nước (sau này là Vụ TCCB - Bộ Xây Dựng)	Cán bộ TCCB
▪ Từ 05/1988 – 04/1991	Công ty VinasofStrôi - Sofia - Bungari - thuộc Bộ Xây dựng	Trưởng phòng Kinh tế kỹ thuật
▪ Từ 05/1991 – 08/1996	Công ty Vinaconex số 7 - Vinaconex - Bộ Xây dựng	Trưởng phòng Kinh tế kỹ thuật
▪ Từ 08/1996 – 09/1997	Công ty xây dựng 208 (Công ty xây dựng thủ đô) - Tổng công ty xây dựng Hà Nội	Phó giám đốc
▪ Từ 09/1997 – 04/2004	Công ty xây lắp, XNK vật liệu và kỹ thuật xây dựng (Constrexim)	Phó giám đốc, Phó Bí thư Đảng ủy
▪ Từ 04/2004 – 04/2007	Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam - Constrexim Holdings	Phó Tổng giám đốc
▪ Từ 05/2007 – 06/2010	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc, Phó bí thư Đảng ủy
▪ Từ 07/2010 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Chức vụ hiện nay ở công ty: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Constrexim số 9

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 2.033.700 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 3.700 cổ phiếu

+ Đại diện sở hữu : 2.030.000 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010): Không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

5. Bà NGUYỄN THỊ KHOAN Thành viên HĐQT

Giới tính: Nữ

Năm sinh: 10/03/1955

Nơi sinh: Hoàng Hóa – Thanh Hóa

Số CMTND: 012748035 cấp ngày 20/11/2008 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Địa chỉ thường trú: Lô 14, khu đô thị mới Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Chính trị: Trung cấp lý luận chính trị
Ngoại ngữ: Anh Văn

Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
▪ Từ 1975 – 1984	Trường Trung học xây dựng số 1	Cán bộ
▪ Từ 1984 – 04/2007	Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam	Kế toán trưởng
▪ Từ 04/2007 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng

Chức vụ hiện nay ở công ty: Thành viên Hội đồng quản trị, Kế toán trưởng

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Constrexim CTM

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 2.053.100 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 23.100 cổ phiếu
+ Đại diện sở hữu : 2.030.000 cổ phiếu

Các khoản nợ đối với công ty: Không

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng CP nắm giữ
Nguyễn Sỹ Thành	Con	60.000

Các khoản nợ đối với công ty: Không

13.2. Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ
Phan Minh Tuấn <i>Xem sơ yếu HDQT</i>	Tổng Giám đốc kiêm ủy viên HĐQT
Trần Đức Cần <i>Xem sơ yếu HDQT</i>	Phó Tổng Giám đốc kiêm ủy viên HĐQT
Phan Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Đình Trần Quân	Phó Tổng Giám đốc
Trần Đình Long	Phó Tổng Giám đốc
Vũ Văn Chiêu	Phó Tổng Giám đốc

Sơ yếu lý lịch các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc

1. Ông PHAN MINH TUẤN

Phó Tổng Giám đốc

Giới tính: Nam

Năm sinh: 03/08/1970

Nơi sinh: Quận Đống Đa – Hà Nội

Số CMTND: 011371651 cấp ngày 30/9/2002 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Thạch Châu, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh

Địa chỉ thường trú: Số 9, ngách 93/19 Vương Thừa Vũ, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

Chính trị: Sơ cấp lý luận chính trị

Ngoại ngữ: Tiếng Anh

Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
▪ Từ 10/1987 – 06/1992	Sinh viên trường ĐH Xây Dựng Hà Nội	
▪ Từ 06/1992 – 07/1995	Công ty xây lắp thương mại	Kỹ sư xây dựng
▪ Từ 07/1995 – 03/1996	Công ty VINACONEX	Kỹ sư xây dựng
▪ Từ 04/1996 – 09/1996	Công ty xây dựng 208	Kỹ sư xây dựng
▪ Từ 10/1996 – 12/2004	Công ty xây lắp và xuất nhập khẩu số 1	Trưởng phòng kỹ thuật thi công
▪ Từ 12/2004 – 04/2005	Công ty cổ phần Constrexim Số 1 - Constrexim Holdings	Phó giám đốc
▪ Từ 04/2005 – 07/2006	Xí nghiệp xây dựng nhà cao tầng - Constrexim Holdings	Giám đốc
▪ Từ 07/2006 – 02/2007	Công ty Đầu tư và Xây dựng nhà cao tầng - Constrexim Holdings	Giám đốc
▪ Từ 02/2007 – 11/2007	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp cao tầng Constrexim - Constrexim Holdings	Chủ tịch HĐQT, Giám đốc.
▪ Từ 11/2007 – 12/2009	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Phó tổng giám đốc – Giám đốc ban điều hành xây lắp số 3
▪ Từ 1/2010 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Phó tổng giám đốc

Chức vụ hiện nay ở công ty: Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Constrexim IBC

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 10.000 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 10.000 cổ phiếu
+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010): Không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

2. Ông ĐINH TRẦN QUÂN**Phó Tổng Giám đốc**

Giới tính: Nam

Năm sinh: 27/05/1971

Nơi sinh: Hoàn Kiếm – Hà Nội

Số CMTND: 012130075 cấp ngày 24/09/1998 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã An Ninh, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình

Địa chỉ thường trú: Số 66 Phố Đức Chính, quận Ba Đình, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư đô thị

Chính trị: Sơ cấp lý luận chính trị (Đang học cao cấp lý luận chính trị)

Ngoại ngữ: Anh Văn

Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
▪ Từ 10/1992 – 03/2003	Xí nghiệp kinh doanh nhà Hoàn Kiếm – Công ty kinh doanh nhà số 2 Hà Nội	Cán bộ
▪ Từ 04/2003 – 10/2003	Xí nghiệp xây lắp số 7 – Constrexim Holdings	Phó giám đốc
▪ Từ 11/2003 – 03/2005	Công ty xây lắp và xuất nhập khẩu số 7 - Constrexim Holdings	Phó giám đốc
▪ Từ 04/2005 – 02/2007	Công ty xây lắp số 10 - Constrexim Holdings	Giám đốc
▪ Từ 03/2007 – 12/2008	Công ty cổ phần Constrexim Đông Đô - Constrexim Holdings	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
▪ Từ 12/2008 – 08/2009	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Giám đốc Ban đầu tư
▪ Từ 08/2009 – 12/2009	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Phó tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban đầu tư

▪ Từ 01/2010 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Phó Tổng giám đốc

Chức vụ hiện nay ở công ty: Phó Tổng giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Constrexim Đông Đô và Constrexim Nha Trang

Thành viên Hội đồng quản trị Constrexim Bình Định; Constrexim Sài Gòn; Constrexim ICC; Constrexim Hồng Hà

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 9.000 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 9.000 cổ phiếu

+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010): Không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

3. Ông TRẦN ĐÌNH LONG Phó Tổng Giám đốc

Giới tính: Nam

Năm sinh: 15/04/1953

Nơi sinh: Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội

Số CMTND: 011249508 cấp ngày 05/7/2006 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Phường Quỳnh Lôi, quận Hà Bà Trung, Hà Nội.

Địa chỉ thường trú: Số 14A, lô 8, khu đô thị mới Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 10/10

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chính trị: Cử nhân xây dựng Đảng và chính quyền nhà nước

Ngoại ngữ: Anh Văn

Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
▪ Từ 05/1972 – 02/1975	Bộ đội tại đơn vị C17 - E101 - F325	

▪ Từ 03/1975 – 01/1977	Trường Đại học Xây dựng	
▪ Từ 02/1977 – 01/1979	Công ty Xây Dựng số 2	Cán bộ
▪ Từ 02/1979 – 12/1989	Công ty xây dựng số 1 – Tổng công ty xây dựng Hà Nội	Đội trưởng, trưởng phòng kỹ thuật
▪ Từ 01/1989 – 12/1990	Xí nghiệp hoàn thiện - Tổng công ty xây dựng Hà Nội	Giám đốc
▪ Từ 01/1991 – 06/1995	Công ty xây dựng 209 - Tổng công ty xây dựng Hà Nội	Giám đốc
▪ Từ 07/1995 – 03/2000	Công ty xây dựng số 5 - Tổng công ty xây dựng Hà Nội	Giám đốc
▪ Từ 04/2000 – 07/2002	Công ty xây dựng quốc tế - Tổng công ty xây dựng Hà Nội	Giám đốc
▪ Từ 08/2002 – 04/ 2007	Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam - Constrexim Holdings	Phó Tổng giám đốc
▪ Từ 04/2007 – 07/2007	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Phó Tổng giám đốc
▪ Từ 08/2007 – 12/2009	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Phó tổng giám đốc kiêm Trưởng ban điều hành số 2
▪ Từ 01/2010 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Phó tổng giám đốc

Chức vụ hiện nay ở công ty: Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 17.400 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 17.400 cổ phiếu
+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010):

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng CP nắm giữ
Trần Thị Thu Anh	Con	5.000

Các khoản nợ đối với công ty: Không

4. Ông VŨ VĂN CHIỀU Phó Tổng Giám đốc

Giới tính: Nam

Năm sinh: 17/01/1961

Nơi sinh: Quỳnh Phụ - Thái Bình

Số CMTND: 012936437 cấp ngày 13/03/2007 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã An Đông, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình

Địa chỉ thường trú: Số 28, ngõ 82 Nguyễn Phúc Lai, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 10/10

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư xây dựng
- Cử nhân kinh doanh
- Chính trị: Sơ cấp lý luận chính trị
- Ngoại ngữ: Anh Văn

Quá trình công tác:

Năm	Nơi công tác	Chức vụ
▪ Từ 10/1982 – 06/1986	Đơn vị D2 - F386 - Binh đoàn 11	Trợ lý kế hoạch
▪ Từ 07/1986 – 7/2000	Xí nghiệp lắp đặt II - Thái Bình	Đội trưởng đội xây dựng số 4
▪ Từ 08/2000 – 9/2003	Công ty xây lắp II - Thái Bình	Phó giám đốc phụ trách thi công
▪ Từ 09/2003 – 09/2007	Chi nhánh Constrexim Meco tại Thái Bình	Giám đốc chi nhánh. Phó giám đốc Constrexim Meco
▪ Từ 10/2007 – 12/2009	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Phó tổng giám đốc kiêm Giám đốc ban điều hành thủy điện
▪ Từ 01/2010 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Phó tổng giám đốc

Chức vụ hiện nay ở công ty: Phó tổng giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần thủy điện La Ngâu
Thành viên Hội đồng quản trị Constrexim MECO

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 0 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 0 cổ phiếu

+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010): Không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

13.3. Ban kiểm soát

Tên	Chức vụ
Lý Văn Khả	Trưởng Ban kiểm soát
Nguyễn Tiến Long	Thành viên Ban kiểm soát
Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban kiểm soát

1. Ông LÝ VĂN KHẢ Trưởng ban kiểm soát

Giới tính: Nam

Năm sinh: 07/05/1959

Nơi sinh: Long Biên – Hà Nội

Số CMTND: 010358556 cấp ngày 15/12/2004 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội

Địa chỉ thường trú: Số 31/35 ngõ 72, Tôn Thất Tùng, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 10/10

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân Kinh tế
- Chính trị: Cao cấp Lý luận chính trị
- Ngoại ngữ : Anh Văn

Quá trình công tác:

Năm	Nơi công tác	Chức vụ
-----	--------------	---------

▪ Từ 12/1980 – 06/1984	Đi bộ đội	
▪ Từ 09/1984 – 11/1990	Cán bộ Sở Tài chính	
▪ Từ 12/1990 – 03/2003	Cục thuế thành phố Hà Nội	Kiểm soát viên Thuế
▪ Từ 04/2003 – 06/2003	Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam - Constrexim Holdings	Phó phòng tài chính kế toán
▪ Từ 06/2003 – 05/2009	Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam - Constrexim Holdings	Trưởng ban Kiểm soát, Đảng ủy viên
▪ Từ 05/2009 – 05/2010	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Trưởng ban Kiểm soát, Đảng ủy viên, Chủ tịch công đoàn cấp trên cơ sở
▪ Từ 05/2010 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Trưởng ban Kiểm soát, Phó Bí thư Đảng ủy Tổng công ty, Chủ tịch công đoàn cấp trên cơ sở

Chức vụ hiện nay ở công ty: Phó Bí thư Đảng ủy, Trưởng ban Kiểm soát, Chủ tịch công đoàn cấp trên cơ sở Constrexim Holdings

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Trưởng Ban Kiểm soát Constrexim số 9

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 22.600 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 22.600 cổ phiếu
+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010): Không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

2. Ông NGUYỄN TIẾN LONG Thành viên BKS

Giới tính: Nam

Năm sinh: 19/04/1981

Nơi sinh: Bắc Giang

Số CMTND: 012961779 cấp ngày 15/03/2007 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Từ Sơn - Bắc Ninh

Địa chỉ thường trú: Số 21 Ngách 3/2 Thái Hà, Đống Đa, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
▪ Từ 2003 – 2008	Chi nhánh Ngân hàng Ngoại Thương Hà Nội	Chuyên viên
▪ Từ 2008 – đến nay	Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	Chuyên viên Ban đầu tư 2

Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Chuyên viên Ban đầu tư 2 - Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 0 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 0 cổ phiếu

+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010): Không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

3. Bà NGUYỄN THU TRANG Thành viên BKS

Giới tính: Nữ

Năm sinh: 16/02/1977

Nơi sinh: Hà Nội

Số CMTND: 011825191 cấp ngày 27/06/2009 nơi cấp CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Sơn Ninh, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh

Địa chỉ thường trú: Số 17 ngách 119/26 phố Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kế toán tài chính và Quản trị kinh doanh thương mại

Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
▪ Từ 1998 – 2000	Công ty TNHH Hà Nội StarBowl	Kế toán
▪ Từ 2001 – 2005	Xí nghiệp xây dựng số 8 - Công ty xây dựng số 4 - Tổng công ty xây dựng Hà Nội	Kế toán tổng hợp
▪ Từ 2005 – 2006	Công ty Xây lắp số 10 - Constrexim Holdings	Kế toán tổng hợp
▪ Từ 2006 – 2007	Công ty dịch vụ quản lý nhà và ĐTXD - Constrexim Holdings	Phụ trách kế toán
▪ Từ 2007 – đến nay	Công ty cổ phần Constrexim số 6 - Constrexim Holdings	Kế toán trưởng

Chức vụ hiện nay ở công ty: Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Số cổ phiếu nắm giữ (đến 30/08/2010): 0 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 0 cổ phiếu
+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 30/08/2010): Không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

13.4. Kế toán trưởng: Bà Nguyễn Thị Khoan (xem SYLL của Hội đồng quản trị)

14. Tài sản

Các tài sản chính của Công ty tại ngày 31/12/2010

Đơn vị: đồng

STT	Danh mục tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	69.825.583.520	13.119.291.816	56.706.291.704
2	Máy móc, thiết bị	9.157.014.398	8.463.111.187	693.903.211
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	21.659.617.601	14.894.868.113	6.764.749.488
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	2.794.618.990	2.361.007.888	433.611.102
	Tổng cộng	103.436.834.509	38.838.279.004	64.598.555.505

(Nguồn: Constrexim Holdings)

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong các năm 2010, 2011, 2012*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Vốn điều lệ bình quân	335.000	600.000	600.000
Doanh thu thuần	1.780.000	2.507.000	3.148.000
Lợi nhuận trước thuế	57.000	122.000	134.000
Lợi nhuận sau thuế	46.000	95.000	104.000
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (%)	2,6%	3,8%	3,3%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ bình quân (%)	13,7%	15,8%	17,3%
Tỷ lệ cổ tức (%)	12%	14%	15%

Nguồn: Constrexim Holdings

(*): Số liệu Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2010 được căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 của Constrexim Holdings.

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên**Định hướng chiến lược phát triển cho Tổng Công ty trong thời gian tới**

- Tiếp tục duy trì sự phát triển trong hoạt động xây lắp, giữ vững uy tín và thương hiệu của Tổng Công ty trên thị trường.
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư, tăng cường liên doanh, hợp tác với các đối tác để đầu tư dự án kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính và đầu tư kinh doanh thiết bị, ... phù hợp với năng lực của Tổng Công ty và xu thế phát triển của thị trường.

b. Phương hướng và biện pháp thực hiện kế hoạch theo định hướng chiến lược**Quảng bá thương hiệu**

- Thường xuyên củng cố, giữ vững và tăng thêm giá trị thương hiệu, củng cố lòng tin của khách hàng đối với thương hiệu CONSTREXIM HOLDINGS trên mọi lĩnh vực hoạt động.
- Phân công cán bộ chuyên trách về xây dựng, củng cố, quảng cáo, kiểm tra đôn đốc công tác phát triển thương hiệu của Tổng Công ty.
- Kết hợp việc Niêm yết cổ phiếu trên HSX để quảng bá thương hiệu của Tổng Công ty trên thị trường.

Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm

- Tiếp tục dụng có hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 – 2000.
- Tiến tới áp dụng công cụ quản lý nội bộ trong toàn hệ thống một cách linh hoạt và lựa chọn thời điểm thích hợp.

- Phân tích và thiết lập quy trình cho các hoạt động một cách chặt chẽ để chuẩn hoá và tối ưu hoá hoạt động.
- Thiết lập hệ thống thông tin đa chiều và các hồ sơ theo dõi để khắc phục các thiếu sót của hệ thống quản lý.

Đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh

- Đầu tư trang thiết bị thi công cho các Công ty xây lắp và thi công cơ giới nhằm đáp ứng được tốt nhất nhu cầu sản xuất của các đơn vị thi công.
- Nâng cao năng lực nhận thầu thi công xây lắp, đặc biệt theo hình thức Tổng thầu thi công.
- Liên kết với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để đầu tư kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác.
- Đầu tư vào các công ty khác có tiềm năng phát triển để đa dạng hoá ngành nghề.
- Tìm kiếm các đối tác chiến lược để tăng năng lực cho Tổng Công ty.
- Đầu tư tài chính.

Huy động vốn

- Giảm số ngày quay vòng vốn, tăng hiệu quả sử dụng vốn.
- Tăng vốn điều lệ để nâng cao năng lực sản xuất, giảm thiểu các khoản vốn vay có chi phí cao tạo khả năng thanh toán tốt hơn.
- Có chính sách chi trả cổ tức hợp lý đảm bảo thỏa mãn sự mong đợi và không ngừng nâng cao lợi ích của các cổ đông, đồng thời có lợi nhuận tích lũy để bổ sung nguồn vốn kinh doanh.
- Tham gia thị trường chứng khoán để có thể huy động vốn một cách nhanh chóng, dễ dàng hơn với chi phí thấp nhất.

Nhân lực

- Liên tục hoàn thiện quy chế tuyển dụng cán bộ mà Tổng Công ty đang áp dụng.
- Về đào tạo: Tổ chức đào tạo từ bên ngoài, bồi dưỡng, tự đào tạo, luân chuyển, đánh giá kết quả đào tạo; định kỳ đánh giá kết quả đào tạo, tự đào tạo.
- Về chính sách sử dụng cán bộ: Tiếp tục thực hiện việc định kỳ đánh giá cán bộ, tạo cơ hội để cán bộ được thử thách trong nhiều hoàn cảnh, nhiều công việc khác nhau từ đơn giản đến phức tạp; lựa chọn, bổ nhiệm cán bộ phù hợp với năng lực quản lý điều hành, phù hợp với công việc; có chính sách đãi ngộ phù hợp, động viên kịp thời trên cơ sở năng lực, hiệu quả công việc đạt được.
- Thu hút thêm nhân sự có năng lực từ bên ngoài.

Căn cứ vào mục tiêu và định hướng phát triển chiến lược của Tổng Công ty, căn cứ vào tiềm năng của các công trình và dự án mà Tổng Công ty đang đầu tư, Tổng Công ty có khả năng đạt

được các kết quả lợi nhuận và cổ tức như trình bày bên trên. Điểm mạnh của Tổng Công ty là có ban điều hành với trình độ chuyên môn có sự thống nhất cao, tập thể cán bộ công nhân viên lành nghề, có tâm huyết xây dựng và phát triển Tổng Công ty. Ngoài ra, Tổng Công ty đã xây dựng được thương hiệu về uy tín cũng như chất lượng đối với các đối tác. Tổng Công ty cũng đã ký kết được nhiều hợp đồng lớn, có giá trị kinh tế cao. Đây là điều kiện quan trọng giúp Công ty đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức đề ra.

16. **Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của tổ chức chào bán**

- Dựa trên căn cứ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong những năm tiếp theo của Tổng Công ty nếu không có những biến động bất thường (như thiên tai, cháy nổ...) thì kế hoạch doanh thu và lợi nhuận mà Công ty đưa ra mang tính khả thi cao
- Kế hoạch phân phối lợi nhuận được đánh giá là hợp lý vừa đảm bảo khoản cổ tức chi trả cho cổ đông vừa đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tái đầu tư duy trì tốc độ tăng trưởng tốt trong tương lai
- Những nhận xét trên đây chỉ mang tính tham khảo mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán

17. **Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện được của tổ chức đăng ký chào bán**

Không có

18. **Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu**

Không có

V. **CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
3. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
4. **Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành:** 38.530.000 (ba mươi tám triệu năm trăm ba mươi ngàn) cổ phiếu
5. **Phương thức phân phối:**
 -  **Chào bán cho cổ đông hiện hữu:**
 - Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
 - Phương thức chào bán: Chào bán theo phương thức thực hiện quyền
 - Tỷ lệ chào bán 1/1,3 (mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 1,3 quyền mua. Quyền mua cổ phần sẽ được phân phối theo danh sách người sở hữu cuối cùng tại

ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua. Số cổ phần chào bán sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị);

Căn cứ Nghị quyết số 01.10/NQ-ĐHCD ngày 10/06/2010 ĐHCĐ thường niên năm 2010 của Constrexim Holdings, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho cổ đông hiện hữu là **26.390.000** cổ phiếu. Tuy nhiên hiện nay do chưa có văn bản pháp lý hướng dẫn việc doanh nghiệp góp vốn bằng thương hiệu nên theo Nghị quyết số 30.10/NQ – HĐQT ngày 01/12/2010 và Nghị quyết số 32.10/NQ-HĐQT ngày 05/01/2011 của HĐQT Constrexim Holdings tạm thời chưa thực hiện phát hành **1.170.000** (một triệu một trăm bảy mươi ngàn) quyền mua cổ phiếu tương ứng với phần vốn góp bằng thương hiệu (tính trong lợi thế doanh nghiệp) trị giá 9 tỷ đồng thuộc phần vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước trong tổng số vốn điều lệ của Constrexim Holdings cho đến khi có văn bản hướng dẫn cụ thể của cơ quan quản lý nhà nước.

Do đó, Số lượng dự kiến phát hành cho cổ đông hiện hữu là $26.390.000 - 1.170.000 = 25.220.000$ (hai mươi lăm triệu hai trăm hai mươi ngàn) cổ phiếu.

Chào bán cho cán bộ nhân viên:

- Số lượng cổ phần chào bán: 1.015.000 cổ phần
- Giá chào bán: 10.500 đồng/Cổ phần
- Phương thức chào bán: Chào bán trực tiếp
- Tiêu chí lựa chọn: Là thành viên HĐQT, BKS, Ban lãnh đạo và CBCNV văn phòng Tổng Công ty theo danh sách dự kiến đã được HĐQT phê duyệt.
- Hạn chế chuyển nhượng: trong vòng 01 năm kể từ ngày phát hành

Chào bán cho cổ đông chiến lược:

- Số lượng cổ phần chào bán: 12.295.000 cổ phần
- Giá chào bán: 13.000 đồng/Cổ phần
- Phương thức chào bán: Chào bán trực tiếp
- Tiêu chí lựa chọn: Là tổ chức có ảnh hưởng lớn đến sự ổn định và phát triển của Công ty, có cam kết gắn bó lâu dài với Công ty.
- Hạn chế chuyển nhượng: Trong vòng 01 năm kể từ ngày phát hành.

6. Phương pháp tính giá

Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cho cán bộ công nhân viên, cho cổ đông chiến lược giá chào bán do Đại hội đồng cổ đông ấn định theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 10/6/2010 dựa trên cơ sở giá trị sổ sách cổ phiếu công ty tại ngày 31/12/2009.

Phương pháp tính:

$$\text{Giá trị sổ sách của một cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

$$= \frac{214.448.871.433}{20.300.000}$$

$$= 10.564 \text{ đồng/cổ phần}$$

Dựa trên kết quả tính toán giá trị sổ sách nêu trên, đồng thời để tối đa hoá lợi ích cổ đông và đảm bảo việc huy động vốn được thuận lợi nên Đại hội đồng cổ đông công ty quyết định giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên và cho cổ đông chiến lược.

7. Thời gian phân phối, đăng ký mua cổ phần

7.1 Thời gian phân phối

Tiến hành phân phối cho cổ đông hiện hữu, cho cán bộ công nhân viên và cổ đông chiến lược trong vòng 90 ngày kể từ ngày nhận được Giấy đăng ký chào bán ra công chúng do Chủ tịch UBCKNN cấp.

Lịch trình phân phối cổ phiếu:

STT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
1	Nhận giấy phép phát hành của UBCKNN	D
2	Công bố thông tin	D+3
3	Chốt danh sách cổ đông phân bổ quyền	D+15
4	Gửi thư thông báo đến các cổ đông hiện hữu, CBCNV và cổ đông chiến lược	D+22
5	Thời gian đăng ký và chuyển nhượng quyền mua	Từ D+25 đến D+40
6	Thời gian nộp tiền mua cổ phiếu	Từ D+25 đến D+55
7	Xử lý số cổ phần không phân phối hết	D+65
8	Báo cáo kết quả chào bán chứng khoán	D+70
9	Kiểm toán vốn và thay đổi đăng ký kinh doanh	D+80

(Ngày D là ngày nhận được Giấy phép phát hành cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp)

7.2 Đăng ký, nộp tiền mua cổ phần

Đối với Cổ đông hiện hữu:

Việc đăng ký mua cổ phiếu phát hành được thực hiện trên cơ sở thông báo chốt danh sách cổ đông do Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam thực hiện. Căn cứ danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách, Constrexim Holdings sẽ gửi thư Thông báo quyền mua cổ phần mới phát hành đến từng cổ đông. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng một lần, không chuyển nhượng cho người thứ ba. Cổ đông nộp tiền mua cổ phần vào tài khoản phong tỏa và trong khoảng thời gian được quy định cụ thể ở Thông báo quyền mua cổ phần. Quá thời hạn trên mà cổ đông

chưa nộp tiền mua cổ phần thì coi như đã bỏ quyền mua đối với số cổ phần tương ứng được mua của đợt phát hành này.

 Đối với CBCNV

Danh sách CBCNV được quyền mua cổ phần căn cứ theo danh sách đính kèm Nghị quyết số 30.10/NQ- HĐQT ngày 01/12/2010 đã được HĐQT Constrexim Holdings thông qua. Quyền mua cổ phần không được chuyển nhượng cho người thứ hai. CBCNV nộp tiền mua cổ phần vào tài khoản phong tỏa và trong khoảng thời gian được quy định cụ thể ở Thông báo quyền mua cổ phần. Quá thời hạn trên mà CBCNV chưa nộp tiền mua cổ phần thì coi như đã bỏ quyền mua đối với số cổ phần tương ứng được mua của đợt phát hành này.

 Đối với Cổ đông chiến lược

Danh sách cổ đông chiến lược dự kiến mua cổ phần đã được HĐQT Constrexim Holdings thông qua tại Nghị quyết số 30.10/NQ- HĐQT ngày 01/12/2010. Danh sách cụ thể và số lượng cổ phiếu được quyền mua sẽ được HĐQT Constrexim Holdings phê duyệt lần cuối khi đợt chào bán bắt đầu. Cổ đông chiến lược nộp tiền mua cổ phần vào tài khoản phong tỏa và trong khoảng thời gian được quy định cụ thể ở Thông báo quyền mua cổ phần. Quá thời hạn trên mà Cổ đông chiến lược chưa nộp tiền mua cổ phần thì coi như đã bỏ quyền mua cổ phần của đợt phát hành này.

8. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu không phân phối hết

- Xử lý số cổ phần không bán hết: số cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu, số cổ phiếu lẻ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số lượng cổ phần dôi ra do làm tròn, số cổ phần không thực hiện quyền mua do các cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết (nếu có) sẽ được giao cho Hội đồng quản trị chào bán cho cổ đông hiện hữu khác, Ban lãnh đạo và Cán bộ công nhân viên, nhà đầu tư chiến lược có nhu cầu với mức giá và điều kiện chào bán phù hợp nhưng không thấp hơn giá cổ phần đã bán cho cổ đông hiện hữu tại thời điểm chào bán;
- Đối với số cổ phần chào bán cho CBCNV, trong trường hợp không được đăng ký mua hết sẽ tiếp tục ưu tiên chào bán cho các cán bộ công nhân viên khác, hoặc nhà đầu tư chiến lược với giá không thấp hơn giá phát hành cho cán bộ công nhân viên;
- Sau khi kết thúc đợt chào bán mà số lượng cổ phần không được chào bán hết, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư có nhu cầu theo mức giá và điều kiện phù hợp, nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, đồng thời xin phép Ủy ban CKNN cho gia hạn thời gian chào bán nếu thấy cần thiết;
- Trong trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà số cổ phần vẫn không được chào bán hết thì số cổ phần còn lại coi như chưa phát hành và tổng số cổ phần chào bán của đợt này sẽ được tính giảm theo số lượng tương ứng.

9. Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với Nhà đầu tư nước ngoài. Theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 quy định về việc tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam thì tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của công ty cổ phần đại chúng.

10. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam, cụ thể như sau:

Đơn vị: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam

Số tài khoản: 170114851007676

Ngân hàng: Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam – CN Long Biên

11. Số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc tổ chức phát hành

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 1587/QĐ-BXD ngày 21/11/2006 và Giấy phép đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017485 ngày 25/5/2007. Do vậy, mọi hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông sáng lập đến thời điểm hiện tại theo quy định của Luật doanh nghiệp sẽ không còn hiệu lực.

VI. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**1. Mục đích chào bán**

Căn cứ Nghị quyết số 29.10NQ/MC-HĐQT ngày 22/09/2010 của Hội đồng quản trị Constrexim Holdings, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Mục đích sử dụng vốn	Mức vốn dự kiến sử dụng
1	Thanh toán cho SCIC phần thặng dư vốn sau cổ phần hóa	74.106
2	Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex – giai đoạn 1	187.944
3	Đầu tư xây dựng Tòa nhà văn phòng và Trung tâm thương mại Constrexim Plaza – giai đoạn 1	50.369
4	Đầu tư xây dựng Tòa nhà Constrexim 39 Nguyễn Đình Chiểu, P.Lê Đại Hành, Q.Hai Bà Trưng, TP.HN	42.260
5	Dự án Tòa nhà Tây Hồ Park View	75.458
6	Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu số Năm	4.255,5
	Tổng cộng	434.392,5

Căn cứ Nghị quyết số 32.10NQ/MC-HĐQT ngày 01/12/2010 của Hội đồng quản trị Constrexim Holdings về việc tạm thời chưa thực hiện việc phát hành cổ phiếu tương ứng phần vốn góp bằng thương hiệu (tính trong lợi thế doanh nghiệp) là 9 tỷ đồng theo mệnh giá thuộc phần vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) trong tổng số vốn điều lệ của Constrexim Holdings cho đến khi có văn bản hướng dẫn cụ thể của cơ quan quản lý nhà nước

Do đó, số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ giảm đi là $900.000 \times 1,3 \times 10.000 = 11.700.000$ (mười một tỷ bảy trăm ngàn) đồng.

Để đảm bảo ổn định SXKD, số tiền giảm thu nêu trên được bù đắp bằng các nguồn sau:

- + Vốn vay Ngân hàng (theo Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Eximbank);
- + Lợi nhuận chưa phân phối của năm 2010 sau khi được ĐHCĐ thông qua

Căn cứ Công văn số 2436/ĐTKDV-ĐT2 ngày 23/11/2010 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) có nêu rõ việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán để thanh toán cho SCIC phần thặng dư vốn sau cổ phần hóa như sau:

Sau khi cổ phần hóa Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (nay là Constrexim Holdings) tổng số tiền chênh lệch tăng do bán đấu giá cổ phần phát hành thêm sau khi trừ đi chi phí cổ phần hóa, thực hiện chính sách đối với người lao động...thu được 344 tỷ đồng. Theo quy định tại Nghị định 187/NĐ-CP thì toàn bộ số tiền này, Constrexim Holdings phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp chậm nhất 30 ngày sau ngày hoàn tất việc thu tiền bán cổ phần.

Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay, Constrexim Holdings mới nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp số tiền 125 tỷ đồng, phần còn lại 219 tỷ đồng do thiếu vốn nên Constrexim Holdings tạm thời sử dụng để góp vốn vào các đơn vị thành viên, đầu tư dự án, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh mà chưa nộp vào Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp theo quy định. Mục tiêu phát hành tăng vốn lần này của Constrexim Holdings là để bổ sung vốn đầu tư kinh doanh của Tổng Công ty. Tuy nhiên do Constrexim Holdings đã sử dụng một phần tiền phải trả về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp vào hoạt động sản xuất kinh doanh nên một phần tiền thu được từ đợt chào bán này, Constrexim Holdings sẽ phải dùng để hoàn trả về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại SCIC.

2. Thông tin cơ bản về các dự án trong phương án sử dụng vốn

2.1. Công trình Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex (Ô số A1-2, KĐT Cầu Giấy, Hà Nội)

a. Căn cứ pháp lý của Dự án

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 – Phần đất còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy (phục vụ dự án xây dựng hạ tầng chung khu vực) đã được UBND TP. Hà Nội phê duyệt tại QĐ số 37/2007/QĐ-UBND ngày 30/03/2007;
- Văn bản số 590/UBND-XD ngày 26/01/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất có ký hiệu A1-2 thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy, Q.Cầu Giấy, Hà Nội;
- Văn bản số 1515/QHKT-P1 ngày 19/05/2010 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội về phương án thiết kế sơ bộ kiến trúc công trình tòa nhà hỗn hợp Constrexim Holdings tại ô đất ký hiệu A1-2, khu đô thị mới Cầu Giấy, Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội;
- Quyết định số 5646/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND TP.Hà Nội về việc phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án tòa nhà Constrexim Complex.
- Văn bản số 9375/UBND-KH&ĐT ngày 18/11/2010 của UBND TP.Hà Nội về việc tiếp tục triển khai dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex;
- Văn bản số 114/BC-KH&ĐT ngày 28/01/2011 của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội về việc thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex.

b. Giới thiệu chung:

Địa điểm xây dựng:	Ô đất ký hiệu A1-2 thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội
Chủ đầu tư:	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
Tổng mức đầu tư:	4.247 tỷ đồng (sau thuế VAT)
	Trong đó:
	- Vốn tự có của Doanh nghiệp: 18% tổng vốn đầu tư
	- Vốn vay của Ngân hàng: 37% tổng vốn đầu tư
	- Vốn huy động của khách hàng theo quy định: 45% tổng vốn đầu tư
Diện tích khu đất:	25.541 m ²
Diện tích xây dựng:	9.943,73 m ² tương đương với mật độ xây dựng là 38,93%
Tổng diện tích sàn ước tính:	359.569 m ²
	Trong đó 258.178m ² là diện tích sàn kinh doanh thương mại

Tổng số tầng: 45 tầng và 3 tầng hầm

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc, mỹ thuật và môi trường NDC

Thời gian hoàn vốn: 5 năm

Tiến độ dự án: Dự kiến khởi công vào tháng Quý 2/2011

c. Khái toán vốn đầu tư

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục chi phí	Giá trị khái toán trước thuế	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
Chi phí xây dựng	2.336.753	233.675	2.570.428
Chi phí thiết bị	424.864	42.486	467.350
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	160.000	0	160.000
Chi phí khác	276.162	1.933	278.095
Chi phí dự phòng	303.778	30.378	334.156
Tổng chi phí đầu tư chưa tính lãi vay	3.501.557	308.473	3.810.030
Lãi vay trong thời gian xây dựng	437.544	0	437.544
Tổng mức đầu tư của dự án	3.939.101	308.473	4.247.574

Bảng phân bổ vốn trong thời gian xây dựng

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục		Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
I	Tổng vốn đầu tư trước thuế	3.501.557	187.944	910.262	1.306.245	1.097.106
II	Khả năng huy động vốn					
	Vốn tự có (18%)	630.280	187.944	147.445	147.445	147.445
	Vốn huy động từ khách hàng (45%)	1.575.701		329.619	533.766	712.316
	Vốn vay ngân hàng (37%)	1.295.576		433.198	625.034	237.345
	Lãi vay trong thời gian xây dựng (15%)			64.980	168.482	204.084
III	Tổng vốn đầu tư sau lãi vay được vốn hóa	3.939.102	187.944	975.242	1.474.727	1.301.190

Với số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến sử dụng cho dự án này được phân bổ như sau:

Chi phí thiết kế, tư vấn, khảo sát kỹ thuật, quản lý dự án	69.040
Chi phí giải phóng mặt bằng, nộp ngân sách tiền thuế đất	112.000
Dự phòng phí	6.904
Tổng cộng	187.944

Theo quy định về trình tự thực hiện dự án, sau khi tiến hành xong giải phóng mặt bằng xong Tổng Công ty mới tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

d. Lãi vay và kế hoạch trả nợ tiền vay

Đơn vị tính: triệu đồng

Nội dung	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Nợ đầu kỳ	0		1.123.212	1.360.557	907.038	453.519
Vay trong kỳ	433.198	625.034	237.345	0	0	0
Lãi vay (lãi suất 15%/năm)	64.980	168.482	204.084	204.084	136.056	68.028
Trả vốn gốc trong kỳ	0	0	0	-453.519	-453.519	-453.519
Trả lãi trong kỳ		-168.482	-204.084	-204.084	-136.056	-68.028
Nợ cuối kỳ		1.123.212	1.360.557	907.038	453.519	0
Tổng trả trong năm		-168.482	-204.084	-657.602	-589.575	-521.547

e. Chi tiết doanh thu

Khoản mục	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích bán KD (m ²)	Diện tích cho thuê (m ²)	Diện tích sử dụng (m ²)	Đơn giá bán (triệu đồng)	Tổng doanh thu (triệu đồng)
Doanh thu bán nhà để ở	129.186	129.186			18	2.325.348
Doanh thu TTTM	33.022	33.022			23	759.506
Doanh thu bán căn hộ văn phòng	95.969	47.985	28.791	19.193	23	1.103.655
Tổng công	258.177	210.193	28.791	19.193		4.188.509

f. Tính toán hiệu quả dự án

Đơn vị tính: triệu đồng

	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Tổng doanh thu	813.874	790.764	1.186.506	1.015.869	552.422	95.998	98.340	119.411	117.573	117.573
Doanh thu từ bán căn hộ	813.874	790.764	1.186.506	931.579	465.790	-				
Doanh thu từ cho thuê văn phòng				70.238	70.238	77.262	77.262	98.333	96.495	96.495
Doanh thu từ phí dịch vụ				14.052	16.394	18.736	21.078	21.078	21.078	21.078
Tổng chi phí	721.661	721.661	721.661	1.019.955	582.985	131.258	66.123	70.790	68.080	70.020
Chi phí khấu hao	712.357	712.357	712.357	742.559	385.922	29.285	29.285	29.285	29.285	29.285
Lãi vay	-	-	-	204.083	136.056	68.028	-			
Chi phí khác	9.304	9.304	9.304	73.313	61.007	33.945	36.838	41.505	38.795	40.735
Lợi nhuận trước thuế	92.213	69.103	464.845	(4.086)	(30.563)	(35.260)	32.217	48.621	49.493	47.553
Thuế TNDN	23.053	17.276	116.211	-	-	-	8.054	12.155	12.373	11.888
Lợi nhuận sau thuế	69.160	51.827	348.634	(4.086)	(30.563)	(35.260)	24.163	36.466	37.120	35.665

g. Tính toán thời gian thu hồi vốn*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Vốn tự có của Constrexim	(187.944)	(147.494)	(147.494)	(147.494)	0
Khấu hao hàng năm		128.224	128.224	128.224	133.661
Lãi vay	-	-	-	-	37.094
Lợi nhuận sau thuế		12.449	9.329	62.754	(1.095)
Hoàn vốn	-	140.673	137.553	190.978	169.660
Còn lại	(187.944)	(194.765)	(204.705)	(161.220)	8.440

h. Tính toán NPV, IRR của dự án*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	
Tổng mức đầu tư	(187.944)	(910.262)	(1.306.245)	(1.097.106)								
Khấu hao hàng năm		712.357	712.357	712.357	742.559	385.922	29.285	29.285	29.285	29.285	29.285	
Lãi vay	-	-	-	-	204.083	136.056	68.028	-	-	-	-	
Lợi nhuận sau thuế		69.160	51.827	348.634	(4.086)	(30.563)	(35.260)	24.163	36.466	37.120	35.665	
Thu hồi vốn	-	781.517	764.185	1.060.991	942.556	491.415	62.053	53.448	65.751	66.405	64.950	
r = 15%	1,000	0,8696	0,7561	0,6575	0,5718	0,4972	0,4323	0,3759	0,3269	0,2843	0,2472	
NPV	(187.944)	(111.952)	(409.876)	(23.746)	538.909	244.320	26.827	20.093	21.494	18.876	16.055	199.038
IRR (%)												49,51%

2.2. Tòa nhà văn phòng và Trung tâm thương mại Constrexim Plaza (Lô E2, KĐT Cầu Giấy, Hà Nội)**a. Căn cứ pháp lý của Dự án:**

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 – Phần đất còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy (phục vụ dự án xây dựng hạ tầng chung khu vực) đã được UBND TP. Hà Nội phê duyệt tại QĐ số 37/2007/QĐ-UBND ngày 30/03/2007;
- Văn bản số 1013/QHKT-P1 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội chấp thuận về mặt nguyên tắc Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kỹ thuật Tòa nhà văn phòng thương mại của Công ty Cổ phần Constrexim tại ô đất ký hiệu E2, Khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội;
- Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 02/06/2010 của UBND TP. Hà Nội về việc thu hồi 4.058 m² đất tại ô đất E2, khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy cho Tổng Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam thuê để thực hiện Dự án xây dựng Tòa nhà văn phòng và thương mại Constrexim Plaza

- Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 13/01/2011 của UBND Quận Cầu Giấy về việc thu hồi đất của các hộ gia đình để thực hiện công tác lập phương án đền bù GPMB đối với dự án Constrexim Plaza.
- Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 21/01/2011 của UBND Quận Cầu Giấy về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Constrexim Plaza.

b. Giới thiệu chung:

Địa điểm xây dựng:	Lô đất E2, khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội
Chủ đầu tư:	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
Tổng mức đầu tư:	362.514 tỷ đồng
	Trong đó:
	- Vốn tự có (30%): 108.754 tỷ đồng
	- Vốn huy động từ khách hàng (40%): 145.006 tỷ đồng
	- Vốn vay ngân hàng (30%): 108.754 tỷ đồng
Diện tích khu đất:	4058 m ²
Diện tích xây dựng:	1.600 m ² tương đương với mật độ xây dựng là 40%
Diện tích sàn xây dựng:	21.009 m ²
Tổng số tầng:	20 tầng và 02 tầng hầm
Tiến độ dự án:	Dự kiến khởi công vào tháng Quý 1/2011

c. Khái toán vốn đầu tư

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục chi phí	Giá trị khái toán trước thuế	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
Chi phí xây dựng	207.659	20.766	228.425
Chi phí thiết bị	34.068	2.336	36.404
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	8.745	-	8.745
Chi phí quản lý dự án	5.647	286	5.933
Chi phí tư vấn	8.354	835	9.189
Chi phí khác	18.583	391	18.974
Chi phí dự phòng	49.858	4.986	54.843
Tổng chi phí đầu tư chưa tính lãi vay	332.913	29.600	362.514
Lãi vay trong thời gian xây dựng	34.870	-	34.870
Tổng mức đầu tư của dự án	367.784	29.600	397.384

Bảng phân bổ vốn trong thời gian xây dựng*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Khoản mục		Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
I	Tổng vốn đầu tư trước thuế	362.514	167.898	137.291	57.325
II	Khả năng huy động vốn				
	Vốn tự có (30%)	108.754	50.369	41.187	17.197
	Vốn huy động từ khách hàng (40%)	145.006	67.159	54.916	22.930
	Vốn vay ngân hàng (30%)	108.754	50.369	41.187	17.197
	Lãi vay trong thời gian xây dựng	34.870	27.488	7.383	
III	Tổng vốn đầu tư sau lãi vay được vốn hóa	397.385	195.386	144.674	57.325

Với số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến sử dụng cho dự án này được phân bổ như sau:

Phần xây lắp - giai đoạn 1	34.263
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	2.623
Chi phí quản lý dự án	890
Chi phí tư vấn	2.028
Chi phí khác	10.565
Tổng cộng	50.369

Theo quy định về trình tự thực hiện dự án, sau khi tiến hành xong giải phóng mặt bằng xong Tổng Công ty mới tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

d. Chi tiết doanh thu

Khoản mục	Hệ số khai thác kinh doanh	Diện tích cho thuê (m ²)	Đơn giá cho thuê (USD/m ² /tháng)	Tổng doanh thu (USD) tính cho 30 năm
Doanh thu từ cho thuê các diện tích tầng hầm	0,75	6.200	2	3.348.000
Doanh thu từ cho thuê siêu thị các diện tích tầng 1-2	0,75	3.201	25	21.606.750
Doanh thu từ cho thuê văn phòng các diện tích tầng 3-20	0,75	11.145	22	66.201.300
Tổng cộng		20.546		91.156.050

e. Tính toán hiệu quả dự án*Đơn vị tính: triệu đồng*

	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Tổng Doanh thu	29.581	138.316	137.291	191.096	74.628	74.628	84.578	89.553	103.851	103.851	103.851
Tổng chi phí	29.581	138.316	137.291	149.020	72.220	55.914	55.914	55.914	55.914	55.914	55.914

Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	42.076	2.408	18.713	28.664	33.639	47.936	47.936	47.936
Thuế TNDN	-	-	-	10.519	602	4.678	7.166	8.410	11.984	11.984	11.984
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	31.557	1.806	14.035	21.498	25.229	35.952	35.952	35.952

f. Tính toán thời gian thu hồi vốn*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Vốn tự có của Constrexim	(50.369)	(41.187)	(17.197)					
Khấu hao hàng năm				4.350	4.350	4.350	4.350	4.350
Lãi vay		10.734	4.892	10.658	10.658	10.658	10.658	10.658
Lợi nhuận sau thuế				9.467	542	4.211	6.449	7.569
Hoàn vốn	-	10.734	4.892	24.475	15.550	19.219	21.457	22.577
Còn lại	(50.369)	(80.822)	(93.128)	(68.653)	(53.103)	(33.885)	(12.427)	10.149

g. Tính toán NPV, IRR của dự án*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	
Tổng mức đầu tư	(167.898)	(137.291)	(57.325)									
Khấu hao hàng năm				14.501	14.501	14.501	14.501	14.501	14.501	14.501	14.501	
Lãi vay				18.609	18.609	18.609	18.609	18.609	18.609	18.609	18.609	
Lợi nhuận sau thuế				31.557	1.806	14.035	21.498	25.229	35.952	35.952	35.952	
Thu hồi vốn	-	-	-	64.666	34.915	47.145	54.607	58.339	69.062	69.062	69.062	
r = 12%	1,000	0,8929	0,7972	0,7118	0,6355	0,5674	0,5066	0,4523	0,4039	0,3606	0,3220	
NPV	(167.898)	(122.581)	(45.699)	46.028	22.189	26.751	27.666	26.390	27.893	24.904	22.236	27.689
IRR (%)												14,01

2.3. Tòa nhà Constrexim 39 Nguyễn Đình Chiểu, P.Lê Đại Hành, Q.Hai Bà Trưng, TP.HN**a. Căn cứ pháp lý của Dự án:**

Giấy phép xây dựng số 998.12.2009/GP-XD do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 08.12.2009 cấp cho Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam: Xây dựng công trình có chức năng làm Tòa hỗn hợp văn phòng làm việc.

b. Giới thiệu chung:

Địa điểm xây dựng: Số 39 Nguyễn Đình Chiểu, P.Lê Đại Hành, Q.Hai Bà Trưng, TP.HN

Chủ đầu tư: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Tổng mức đầu tư: 84,520 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn tự có: 42,26 tỷ đồng
- Vốn vay: 42,26 tỷ đồng

Diện tích khu đất: 633 m²

Diện tích sàn xây dựng: 6.774 m²

Tổng số tầng: 14 tầng và 1 tầng hầm

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Phát triển dự án Thăng Long

Tiến độ dự án: Đã hoàn thành phần móng, đang thi công phần thô và dự kiến hoàn thành vào Quý 2/2011

c. Bảng phân bổ vốn trong thời gian xây dựng

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục		Năm 2010	Năm 2011
I	Tổng vốn đầu tư trước thuế	84.520		
II	Khả năng huy động vốn			
	Vốn tự có (50%)	42.260	42.260	
	Vốn vay ngân hàng (50%)	42.260	42.260	
	Lãi vay trong thời gian xây dựng	4.683		4.683
III	Tổng vốn đầu tư sau lãi vay được vốn hóa	89.203	84.520	4.683

d. Tính toán hiệu quả dự án:

Đơn vị tính: triệu đồng

	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Tổng doanh thu	84.520	23.920	23.920	27.109	28.704	30.298	33.282	33.282	33.282	33.282	33.282
Doanh thu từ thuê văn phòng	-	23.556	23.556	26.697	28.267	29.838	32.821	32.821	32.821	32.821	32.821
Diện tích cho thuê	-	5.051	5.051	5.051	5.051	5.051	5.051	5.051	5.051	5.051	5.051
Tỷ lệ cho thuê	-	75%	75%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
Giá cho thuê	-	6,22	6,22	6,22	6,22	6,22	6,84	6,84	6,84	6,84	6,84
Doanh thu từ phí dịch vụ	-	364	364	412	436	461	461	461	461	461	461
Tổng chi phí	84.520	15.865	11.182	11.433	11.559	11.684	11.923	11.923	11.923	11.923	11.923
Chi phí xây dựng, chi phí khác và dự phòng	84.520										
Chi phí quản lý vận hành		1.884	1.884	2.136	2.261	2.387	2.626	2.626	2.626	2.626	2.626
Chi phí khấu hao	-	3.381	3.381	3.381	3.381	3.381	3.381	3.381	3.381	3.381	3.381
Trả gốc và lãi vay trong thời gian vận hành	-	5.916	5.916	5.916	5.916	5.916	5.916	5.916	5.916	5.916	5.916
Lãi vay trong thời gian xây dựng	-	4.683									
Lợi nhuận trước thuế	-	8.055	12.738	15.676	17.145	18.614	21.359	21.359	21.359	21.359	21.359
Lợi nhuận sau thuế	-	6.041	9.553	11.757	12.859	13.961	16.019	16.019	16.019	16.019	16.019

2.4. Dự án tòa nhà Tây Hồ Park View

a. Căn cứ pháp lý của Dự án

- Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại QĐ số 4529/QĐ-UB ngày 31/07/2003, lô đất B Khu D1 dự án đầu giá quyền sử dụng đất, Phường Phú Thượng, Q.Tây Hồ, TP.Hà Nội được xác định chức năng hỗn hợp Văn phòng giao dịch, thương mại, khách sạn.
- Căn cứ vào văn bản số 1509/QHKT-TH ngày 19/05/2010 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội gửi UBND TP.Hà Nội về việc xác nhận Quy hoạch Tổng mặt bằng công trình với đề xuất thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc;
- Văn bản số 5203/UBND-XD ngày 08/07/2010 của UBND TP.Hà Nội chấp thuận về mặt nguyên tắc đề xuất của Sở quy hoạch kiến trúc TP.Hà Nội tại công văn số 1509/QHKT-TH ngày 19/05/2010.

b. Giới thiệu chung:

Địa điểm xây dựng: Lô B khu D1 dự án đầu giá quyền sử dụng đất phường Phú Thượng, Q.Tây Hồ, TP.Hà Nội

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư C.T.L
Vốn điều lệ là 81 tỷ đồng do Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam nắm giữ 100% vốn.

Tổng mức đầu tư: 249,012 tỷ đồng, trong đó:
- Vốn tự có: 75,458 tỷ đồng
- Vốn vay: 173.554 tỷ đồng

Diện tích khu đất: 2,758 m²

Diện tích xây dựng: 1.385 m² tương đương mật độ xây dựng là 50,2%

Diện tích sàn xây dựng: 24.930 m²

Tổng số tầng: 18 tầng và 3 tầng hầm

Tiến độ dự án: Dự kiến khởi công vào tháng 12/2010

c. Bảng phân bổ vốn trong thời gian xây dựng

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục		Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
I	Tổng vốn đầu tư	249.012				
II	Khả năng huy động vốn					
	Vốn tự có (30%)	75.458	37.729	37.729		
	Vốn vay ngân hàng (70%)	173.554		100.611	72.943	

	Lãi vay trong thời gian xây dựng	21.129			14.086	7.043
III	Tổng vốn đầu tư sau lãi vay	270.141	37.729	138.340	87.029	7.043

d. Tính toán hiệu quả dự án:

Đơn vị tính: triệu đồng

	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Tổng doanh thu	37.729	174.086	209.711	218.016	118.186
Doanh thu từ bán căn hộ		35.745	71.491	71.491	59.576
Doanh thu từ bán Văn phòng			87.915	146.525	58.610
Tổng chi phí	37.729	138.340	180.544	107.654	50.306
Chi phí xây dựng, chi phí khác và dự phòng	37.729	138.340	75.458		
Thu hồi vốn sử hữu pháp nhân			91.000		
Trả gốc vay				100.611	50.306
Lãi vay			14.086	7.043	
Lợi nhuận trước thuế	0	35.745	29.167	110.362	67.880
Lợi nhuận sau thuế	0	26.809	21.875	82.771	50.910

2.5. Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu số Năm

Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu số Năm được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0310381387 ngày 08/10/2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp.

- Địa chỉ: 07 Đường số 01, Cư xá Chu Văn An--Phường 26-Quận Bình Thạnh
- Vốn điều lệ: 12.000.000.000 (mười hai tỷ) đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính:

Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng. Hoàn thiện công trình xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Bán buôn kim loại và quặng kim loại: bán buôn sắt thép. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng. Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 11.10 QĐ/MC-HĐQT của Hội đồng quản trị Constrexim Holdings ngày 21/08/2010 về việc góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu số Năm với tỷ lệ góp vốn là 51% tương đương với 6.120.000.000 đồng nhằm mở rộng thị trường, đẩy mạnh hoạt động xây lắp khu vực phía Nam của Tổng Công ty.

3. Phương án xử lý khi không thu đủ số tiền theo dự kiến

Trong trường hợp không phát hành hết cổ phiếu, Hội đồng quản trị của Tổng Công ty sẽ toàn quyền phân bổ quyền mua cổ phiếu cho các đối tượng khác có tiềm lực tài chính, có khả năng hỗ trợ Tổng Công ty trong công tác phát triển kinh doanh và các cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty theo đúng quy định của pháp luật. Nếu các cổ đông bên ngoài và các cán bộ công nhân viên cũng không mua hết số cổ phần này, Tổng Công ty sẽ giảm phần vốn dự kiến tăng trong đợt phát hành và bổ sung bằng các nguồn vốn vay ngân hàng để đầu tư vào các dự án.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN**1. Tổ chức tư vấn****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

Trụ sở chính Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, Quận Hai Bà Trưng, TP, Hà Nội

Điện thoại 04 3972 4568

Fax 04 3972 4600

Website www.vndirect.com.vn

2. Tổ chức Kiểm toán**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM**

Địa chỉ Số 17 Lô 2C, KĐT Trung Yên, P.Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại 04 37832121 Fax: 04 37832122

Website cpvietnam.org

VIII. PHỤ LỤC

Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty

Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2008, 2009. Báo cáo tài chính năm 2010

Phụ lục IV: Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, BTGD, BKS

Các tài liệu khác

Hà Nội, ngày.....tháng.....năm 2011

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ **TỔNG GIÁM ĐỐC**

ĐỖ MẠNH VŨ
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

PHAN MINH TUẤN
KẾ TOÁN TRƯỞNG

LÝ VĂN KHẢ

NGUYỄN THỊ KHOAN

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

PHẠM MINH HƯƠNG