

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ ĐƯỢC THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY ĐỀU 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 0100109441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà

Nội cấp ngày 25/05/2007, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 12/07/2011)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết số 90/00-SGDHN
do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012)

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

BAOVIET  **Securities**

CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

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 chính	Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
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.ctx.vn
Email	admin@ctx.vn

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Trụ sở chính	Số 8 Lê Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại	(84-4) 3928 8080 Fax: (84-4) 3928 9888
Chi nhánh	Số 6 Lê Thánh Tôn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại	(84-8) 3914 6888 Fax: (84-8) 3914 7999
Website	http://www.bvsc.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Ông: Đỗ Quang Thuận	Chức vụ: Kế toán trưởng
Điện thoại	04 6281 2000 (Máy lẻ: 118)

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

*(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100109441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố
Hà Nội cấp ngày 25/05/2007, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 12/07/2011)*

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng niêm yết: 25.453.800 cổ phiếu

Tổng giá trị niêm yết (Theo mệnh giá): 254.538.000.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 160 phố Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 8689 566 **Fax:** (84-4) 8686 248

Website: www.kiemtoanava.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Địa chỉ: Số 8 Lê Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3928 8080 **Fax:** (84-4) 3928 9888

Chi nhánh: Số 6 Lê Thánh Tôn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3914 6888 **Fax:** (84-8) 3914 7999

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

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	3
1. Rủi ro về mặt kinh tế.....	3
2. Rủi ro về mặt pháp luật.....	3
3. Rủi ro đặc thù lĩnh vực hoạt động.....	3
4. Rủi ro khác.....	4
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	4
1. Tổ chức chào bán	4
2. Tổ chức tư vấn	5
III. CÁC KHÁI NIỆM	5
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	5
1.1. Giới thiệu chung về Công ty.....	5
1.2. Lịch sử hình thành và phát triển.....	6
1.3. Quá trình tăng vốn của Tổng Công ty	7
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	7
Cơ cấu bộ máy quản lý.....	8
2.1. Đại hội đồng cổ đông	9
2.2. Hội đồng quản trị	9
2.3. Ban kiểm soát.....	9
2.4. Ban Giám đốc	9
2.5. Các Phòng, Ban chức năng Công ty gồm.....	9
3. 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	13
4. Danh sách những công ty con, Công ty liên kết của Tổng Công ty.....	15
4.1. Danh sách công ty con của Công ty (tính đến 31/12/2011).....	15
4.2. Danh sách các công ty liên kết của Tổng Công ty	16
5. Hoạt động kinh doanh của Công ty.....	19
6. Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.....	41
7. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty trong năm báo cáo	42
7.1. Những nhân tố thuận lợi.....	42
7.2. Những nhân tố khó khăn	43
8. Vị thế của Tổng Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	43
8.1. Vị thế của CONSTREXIM HOLDINGS	43
8.2. Triển vọng phát triển của ngành	44

9.	Chính sách đối với người lao động	45
10.	Chính sách cổ tức.....	46
11.	Tình hình tài chính	47
11.1.	Trích khấu hao tài sản cố định.....	47
11.2.	Thu nhập bình quân đầu người.....	47
11.3.	Thanh toán các khoản nợ đến hạn	47
11.4.	Các khoản phải nộp theo luật định	47
11.5.	Trích lập các quỹ theo Luật định.....	48
11.6.	Tổng dư nợ vay.....	48
11.7.	Tình hình công nợ hiện nay.....	49
11.8.	Các khoản đầu tư tài chính tại 31/12/2011.....	52
11.9.	Một số nội dung khác tại báo cáo tài chính kiểm toán năm 2010, 2011.....	54
11.10.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	55
12.	Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng.....	56
12.1.	Hội đồng quản trị.....	56
12.2.	Ban Tổng Giám đốc.....	65
12.3.	Ban kiểm soát.....	68
12.4.	Kế toán trưởng:.....	72
13.	Tài sản.....	73
14.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong các năm 2012, 2013 (Công ty mẹ)	75
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	77
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện được của tổ chức đăng ký niêm yết.....	77
17.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu.....	77
V.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	78
1.	Tên cổ phiếu:	78
2.	Loại cổ phiếu:	78
3.	Mệnh giá:.....	78
4.	Tổng số cổ phiếu niêm yết:.....	78
5.	Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng.....	78
6.	Phương pháp tính giá:	80
7.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	81
8.	Các loại thuế liên quan.....	81
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT.....	82
1.	Tổ chức tư vấn	82
2.	Tổ chức Kiểm toán.....	82
VII.	PHỤ LỤC	82

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.

Sau khi chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) từ đầu năm 2007, nền kinh tế Việt Nam đã bước đầu hội nhập với nền kinh tế thế giới và sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam ngày càng gắn kết chặt chẽ với xu thế phát triển chung của nền kinh tế toàn cầu. Trong những năm qua, mặc dù còn nhiều khó khăn, kinh tế Việt Nam đã có tốc độ tăng trưởng khá ổn định. Theo số liệu của Tổng cục thống kê: tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2008 tăng 6,32%, năm 2009 tăng 5,32%, năm 2010 đạt 6,78%. Năm 2011 nền kinh tế thế giới vẫn còn khó khăn, mức tăng trưởng GDP thực tế của Việt Nam năm 2011 tăng 5,89 % so với năm 2010 (nguồn: Tổng cục thống kê- GSO).

Trong giai đoạn nền kinh tế khó khăn, lạm phát và lãi suất vay vốn cao đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bởi sự tăng giá của các yếu tố nguyên vật liệu đầu vào cho quá trình xây dựng; chi phí vay vốn ngân hàng tăng cao dẫn đến chi phí tăng mạnh trong khi đó thị trường bất động sản đóng băng trong thời gian dài, khách hàng lựa chọn sản phẩm ngày càng khắt khe hơn. Tuy nhiên, trong hoàn cảnh đó Tổng Công ty đã và đang thực hiện chính sách thắt chặt, kiểm soát chi phí và giảm vòng quay vốn tăng hiệu quả sử dụng vốn. Kết quả đạt được là hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 của Tổng Công ty có thể coi là tạm được trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn như trên.

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 đặc thù lĩnh vực hoạt động

Nhu cầu vốn dài hạn cao, thời gian đầu tư và khai thác kéo dài là rủi ro chính của hầu hết các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng. Khi triển khai các dự án, đa số các doanh nghiệp đều có tỷ lệ vốn vay ngân hàng chiếm tỷ lệ cao từ 50% đến 70% tổng vốn đầu tư, đây là một điểm yếu lớn nhất của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này. Khi nền kinh tế khủng hoảng và suy thoái, nhu cầu xây dựng sẽ giảm, lãi suất vốn vay ngân hàng tăng cao, sẽ là một gánh nặng đối với nhiều doanh nghiệp sử dụng đòn bẩy tài chính cao.

Mặt khác, ngành xây dựng còn chịu ảnh hưởng bởi sự biến động của giá của các yếu tố khác như giá dầu, giá vàng, giá thép thế giới... bởi những yếu tố đó tác động đến chi phí vận chuyển, chi phí sản xuất các loại vật liệu xây dựng trong nước. Chính những tác động đó sẽ đẩy chi phí xây dựng, chi phí đầu tư các dự án tăng lên.

Với hoạt động kinh doanh tập trung trong lĩnh vực phát triển dự án đầu tư và xây dựng, Tổng Công ty còn chịu ảnh hưởng từ những rủi ro sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản là ngành có tỷ suất lợi nhuận cao nhưng cũng là lĩnh vực nhạy cảm, chứa đựng nhiều thách thức mang tính chu kỳ. Đặc thù của lĩnh vực kinh doanh bất động sản đòi hỏi doanh nghiệp cần có số vốn lớn để thực hiện việc đền bù giải tỏa, chi phí xây dựng, thiết kế các dự án. Vì vậy, khi định hướng phát triển thành nhà đầu tư xây dựng và phát triển dự án bất động sản hàng đầu, cũng như các doanh nghiệp cùng ngành, Tổng Công ty sẽ đối mặt với vấn đề thu xếp nguồn vốn. Tuy nhiên, Tổng Công ty có lợi thế là có quan hệ lâu năm với các ngân hàng lớn cùng với chiến lược hợp tác chéo sẽ là nền tảng tài chính vững mạnh cho doanh nghiệp;
- Một trong những rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản và xây dựng là rủi ro liên quan đến tiến độ thực hiện các dự án. Tiến độ thực hiện dự án bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố: tiến độ giải ngân vốn, thời gian đền bù giải tỏa, giải quyết pháp lý và thời gian xây dựng công trình, hoàn tất hồ sơ thi công. Tuy nhiên, Tổng Công ty luôn đưa ra những phương án thay thế để đảm bảo kế hoạch dòng tiền và doanh thu bằng các dự án môi giới, dự án hợp tác, liên kết đầu tư;
- Bên cạnh đó, giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng, đặc biệt là giá vật liệu xây dựng đang ở mức cao và còn có xu hướng tăng làm ảnh hưởng đến chi phí của công ty dẫn đến tăng giá vốn của các sản phẩm kinh doanh;
- Là doanh nghiệp chuyên về lĩnh vực kinh doanh bất động sản và phát triển dự án, công ty sẽ chịu tác động trực tiếp của thị trường: nguồn cung, khả năng thanh khoản, xu hướng phát triển sản phẩm... Đồng thời, khủng hoảng kinh tế làm giảm sức cầu đối với các sản phẩm bất động sản và thị trường bất động sản đóng băng trong thời gian dài đã gây không ít khó khăn cho Tổng Công ty cũng như các doanh nghiệp cùng ngành.
- Việc tăng lãi suất có thể dẫn đến sự gia tăng chi phí tài trợ đối với những người mua tiềm năng, giảm khả năng chi trả để mua các bất động sản. Trong khi đó, nguồn cung dự án không ngừng tăng lên, nếu khó khăn về tài chính, khách hàng sẽ lựa chọn sản phẩm khác nhẹ nhàng tính quyết định hơn.
- Ngoài ra, lĩnh vực kinh doanh bất động sản và đầu tư phát triển dự án sẽ chịu áp lực cạnh tranh trực tiếp rất lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính, kinh nghiệm, quản lý, công nghệ và nhân lực. Thêm vào đó, hiện nay trên thị trường bất động sản đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn hoạt động sẽ là những đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Tổng Công ty.

4. 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 Tổng 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
Ông Đỗ Quang Thuận	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

Ông Nhữ Đình Hòa

Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn 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 cung cấp.

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 ĐKNY	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam
ConstreximHoldings	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
BHXH	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	admin@ctx.vn
Website	http://www.ctx.vn
Giấy CNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0100109441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/5/2007, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 12/07/2011
Vốn điều lệ hiện tại	263.538.000.000 (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng)
Vốn thực góp hiện tại	263.538.000.000 (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu 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 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 30 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.

1.3. Quá trình tăng vốn của Tổng Công ty

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam số 01.10/NQ-ĐHCD ngày 10/06/2010; và giấy chứng nhận chào bán số 35/GCN-UBCK ngày 01/3/2011 và quyết định số 395/QĐ-UBCK ngày 26/05/2011 về gia hạn thời gian chào bán chứng khoán ra công chúng, Constrexim đã tiến hành tăng vốn cho 2 đối tượng như sau:

❖ Phát hành cho cổ đông hiện hữu

- + Ngày chốt danh sách cổ đông: 15/03/2011
- + Số lượng cổ đông: 598
- + Tỷ lệ phân bổ quyền: 1/1,3 (mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 1,3 quyền mua. Mỗi quyền mua được mua 01 cổ phiếu)
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/1 cổ phần
- + Ngày phát hành: 28/3/2011 - 1/6/2011
- + Số lượng phát hành: 5.057.300 cổ phần

❖ Phát hành cho cán bộ công nhân viên là thành viên HĐQT, BKS, Ban lãnh đạo và CBCNV văn phòng Tổng Công ty

- + Ngày phát hành: 28/3/2011 - 28/6/2011
- + Số lượng phát hành: 996.500 cổ phần
- + Giá phát hành: 10.500 đồng/1 cổ phần

Số vốn điều lệ công ty sau khi phát hành: 263.538.000.000 đồng. Thặng dư vốn cổ phần là 200.809.046 đồng.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

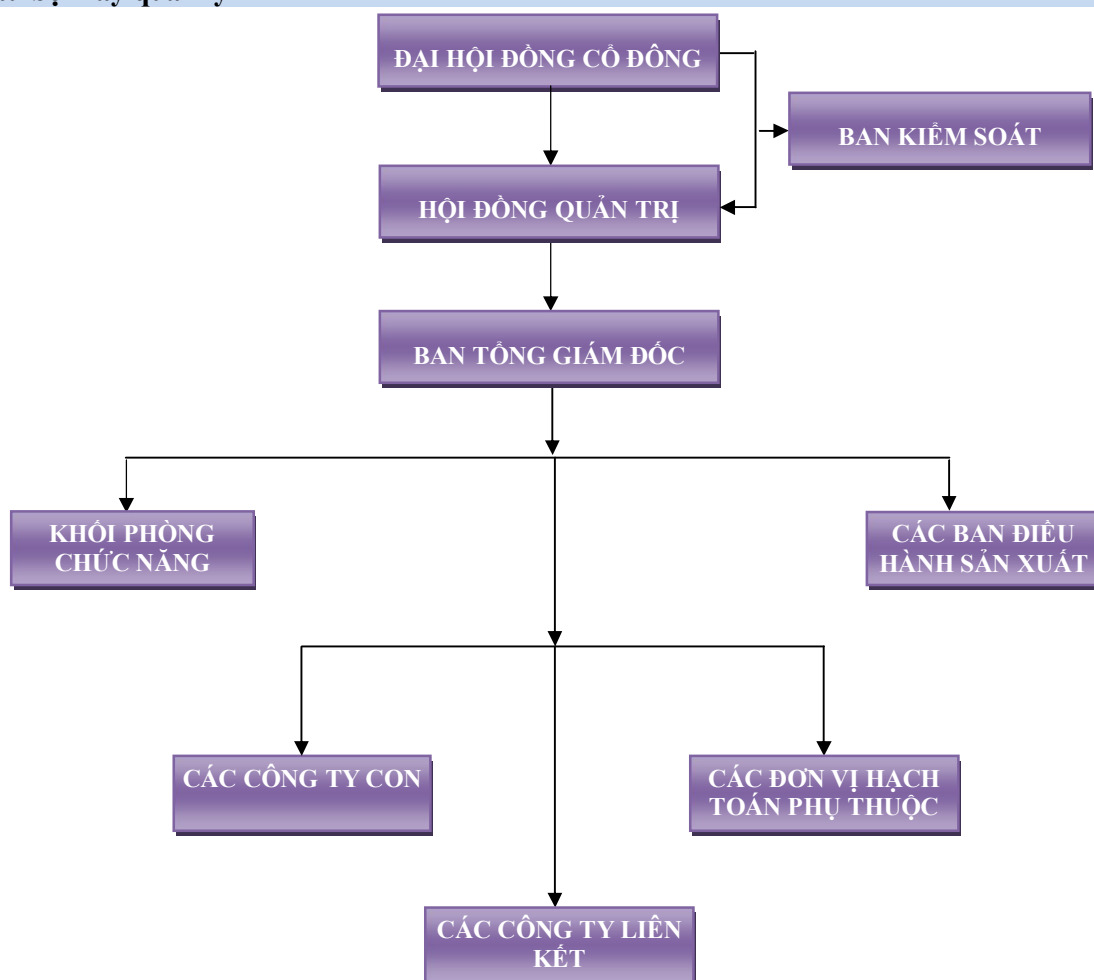
Cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty bao gồm: Công ty mẹ, 8 Công ty con; 13 Công ty liên kết.

- ❖ **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	Tỉ lệ góp vốn	Ngành nghề
1.	Công ty Cổ phần CTX 1	21.000.000.000	98%	Xây lắp
2.	CTCP Đầu tư xây dựng và Thương mại Constrexim-Constrexim TIC	10.000.000.000	65%	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 cổ phần Thủy điện La Ngâu	100.000.000.000	98%	Xây lắp, Thủy điện
5.	Công ty TNHH MTV C.T.L	81.000.000.000	100%	Đầu tư Dự án
6.	CTCP Địa ốc Sum Lâm	102.000.000.000	89%	Đầu tư Dự án
7.	CTCP Ocean View Nha Trang-OVNT	59.750.000.000	89%	Đầu tư Dự án
8.	Công ty cổ phần Indochina	96.000.000.000	100%	Đầu tư Dự án

Cơ cấu bộ máy quản lý



2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. Các Phòng, Ban chức năng Công ty gồm

2.5.1. 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.

2.5.2. 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.

2.5.3. Phòng Quản lý Đầu tư

a) 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.

b) 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;
- Thẩm 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.

2.5.4. 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.

2.5.5. 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.

2.5.6. 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.

2.5.7. 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.

3. 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 trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 16/01/2012

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Cổ phần (CP)	Tỷ lệ %
1	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - SCIC	15A Trần Khánh Dư, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	11.737.500	44,54%

2	Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình, Hà Nội	1.610.000	6,11%
3	Đỗ Quốc Việt	Xóm 14 - Cổ Nhuế - Từ Liêm - Hà Nội	1.693.759	6,43%
4	Trần Anh Tú	63 Phủ Doãn, Hoàn Kiếm, Hà Nội	1.896.909	7,20%
5	Đồng Thị Lan	114-B19 Tập thể Hồ Ngọc Khánh, Hà Nội	2.300.000	8,73%
	Tổng Cộng		19.238.168	73,00%

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

Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty theo ĐKKD lần đầu ngày 25/5/2007 (theo tổng vốn điều lệ 203 tỷ đồng)

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Cổ phần (CP)	Tỷ lệ %
1	Công ty TNHH đầu tư phát triển công nghiệp I.L.G	Tầng 3, Số 59 phố Hàng Chuối phường Phạm Đình Hồ, Hai Bà Trưng, HN	385.000	1,90%
2	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%
	Tổng Cộng		12.122.500	59,72%

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

Theo Khoản 5 Điều 84 Luật doanh nghiệp, cổ phần của cổ đông sáng lập sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 3 năm kể từ khi bắt đầu thành lập Công ty cổ phần, cổ phần của cổ đông sáng lập Tổng Công ty bị hạn chế 03 năm kể từ ngày 25/5/2007 đến 25/5/2010. Đến nay đã hết hạn chế chuyển nhượng.

Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 16/01/2012

Danh mục	Số lượng sở hữu (CP)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông trong nước			
- Tổ chức	14.451.375	144.513.750.000	54,84%
- Cá nhân	11.902.425	119.024.250.000	45,16%
Cổ đông nước ngoài			
- Tổ chức	-	-	-
- Cá nhân	-	-	-
Tổng cộng	26.353.800	263.538.000.000	100%

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



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

4.1. Danh sách công ty con của Công ty (tính đến 31/12/2011)

Tên công ty Con	Vốn điều lệ (đồng)		Tỉ lệ góp vốn	Vốn thực góp của CTX		Đăng ký kinh doanh	Trụ sở	Ngành nghề
	Đăng ký (2)	Thực góp (3)		SL cổ phần (5)	Giá trị(6) (đồng)			
Công ty con hoạt động kinh doanh								
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim	10.000.000.000	8.200.000.000	65%	520.000	5.200.000.000	4200497234 do Sở KH&ĐT Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 01/8/2006	38, Trần Nhật Duật, P. Phước Hòa, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa ĐT:058.877579 Fax:058.877478	Xây lắp
Công ty TNHH MTV Quản lý bất động sản Constrexim	1.000.000.000	159.563.713	100%		159.563.713	0104007850 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 11/9/2009	Tầng 2, tòa nhà HH2 Yên Hòa, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội ĐT: 62812102 Fax: 62812235	Quản lý BĐS
Công ty CP CTX 1	21.000.000.000	20.580.000.000	98%	2.058.000	20.580.000.000	0105193165 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 15/3/2011	Số 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội ĐT: 62812090 Fax: 62812089	Xây lắp
Công ty con đầu tư bất động sản								
Công ty TNHH MTV C.T.L	81.000.000.000	81.000.000.000	100%	8.100.000	119.080.480.800	0104006648 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 04/6/2009	Số 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội ĐT:62812000 Fax: 37820176	Đầu tư
Công ty Cổ phần Địa ốc Sun Lâm	102.000.000.000	102.000.000.000	89%	9.078.000	117.312.900.000	4200777658 do Sở KH&ĐT Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 31/10/2008	28 A Vân Đồn, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa ĐT:058.3878477 Fax:058.3875525	Đầu tư
Công ty Cổ phần Ocean View Nha	59.750.000.000	59.750.000.000	89%	5.317.750	53.775.000.000	4201110384 do Sở KH&ĐT Tỉnh	28 A Vân Đồn, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh	Đầu tư



Tên công ty Con	Vốn điều lệ (đồng)		Tỉ lệ góp vốn	Vốn thực góp của CTX		Đăng ký kinh doanh	Trụ sở	Ngành nghề
(1)	Đăng ký (2)	Thực góp (3)	(4)	SL cổ phần (5)	Giá trị (6) (đồng)	(7)	(8)	(9)
Trang						Khánh Hòa cấp ngày 9/9/2009	Hòa ĐT:058.3878477 Fax:058.3875525	
Công ty Cổ phần Indochina	96.000.000.000	33.221.401.700	100%	922.140	86.054.928.300	5300496846 Do Sở KH&ĐT Tỉnh Lào Cai cấp ngày 01/3/2011	K60 Khu thương mại Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai ĐT:0203.829996 Fax:0203.829991	Đầu tư
Công ty Cổ phần thủy điện La Ngâu	100.000.000.000	29.302.300.000	98%	308.100	37.682.415.453	3400459650 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/10/2006	184A Thủ Khoa Huân, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận ĐT:062.3823192 Fax:062.3823342	Xây lắp, Thủy điện

(*): Phần chênh lệch giá trị cột (6) cao hơn so với tỉ lệ góp vốn của CTX phát sinh do giá mua cổ phần chuyển nhượng cao hơn mệnh giá cổ phần của các Công ty, do lợi thế thương mại trong các dự án Công ty nắm giữ.

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

Tên công ty liên kết	Vốn điều lệ (đồng)		Tỉ lệ góp vốn	Vốn thực góp của CTX		Đăng ký kinh doanh	Trụ sở	Ngành nghề
(1)	Đăng ký (2)	Thực góp (3)	(4)	SL cổ phần (5)	Giá trị (6) (đồng)	(7)	(8)	(9)
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	25.000.000.000	25.000.000.000	20%	500.000	5.000.000.000	0103018412 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 11/7/2007	CT 4-5, khu đô thị mới Yên Hòa, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội ĐT: 37821433 Fax:37821468	Xây lắp
Công ty CP ĐT XD Constrexim (CIC)	10.000.000.000	10.000.000.000	20%	200.000	2.000.000.000	0103013494 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 16/8/2006	Tầng 1 nhà N08, ngõ 123 Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội ĐT: 5726257 Fax: 62811648	Xây lắp
Công ty cổ phần XL	6.000.000.000	4.507.135.090	30%	180.000	1.800.000.000	0103016379 do Sở	Số 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường	Xây lắp,



Tên công ty liên kết	Vốn điều lệ (đồng)		Tỉ lệ góp vốn	Vốn thực góp của CTX		Đăng ký kinh doanh	Trụ sở	Ngành nghề
(1)	Đăng ký (2)	Thực góp (3)	(4)	SL cổ phần (5)	Giá trị (6) (đồng)	(7)	(8)	(9)
và SX CK Constrexim						KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 28/3/2007	Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội ĐT: 5375840 Fax: 5375839	VLXD
Công ty CP TMĐT và XD Constrexim	36.800.000.000	36.800.000.000	20.54%	756.000	7.560.000.000	0302673555 do Sở KH&ĐT TP Hồ Chí Minh cấp ngày 14/11/2005	3/25 và 3/26 Thích Quảng Đức, P. 3, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh ĐT: 08.62920542 Fax: 08.39952202	Xây lắp, KD hàng
Công ty CP Đức Tân Long	66.532.320.000	66.532.320.000	27.71%	1.843.341	18.433.412.413	0203002962 do Sở KH&ĐT TP Hải Phòng cấp ngày 09/4/2007	Số 80 Hạ Lý, P Hạ Lý, quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng ĐT: 031.3842980 Fax: 031.3842628	SX VLXD
Công ty CP Constrexim Bình Định	30.424.100.000	30.424.100.000	26.72%	812.941	8.129.410.000	4100506132 do Sở KH&ĐT tỉnh Bình Định cấp ngày 9/3/2006	Km 1219- QL 1A, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định ĐT: 056.3834434 Fax: 056.3833661	Xây lắp
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Lắp máy điện nước Constrexim Toàn Cầu	5.000.000.000	5.000.000.000	20%	100.000	1.000.000.000	0103015357 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 4/01/2007	88 phố Phú Biên, phường Bồ Đề, quận Long Biên, TP. Hà Nội ĐT: 38727747 Fax: 38727746	Xây lắp
Công ty CP ĐTXD TVTK Constrexim	4.900.000.000	4.900.000.000	20.41%	100.000	1.000.000.000	0103016149 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 14/3/2007	Phòng 513, tập thể Nghĩa Tân, P. Nghĩa Tân, q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội ĐT: 7566216 Fax: 7566216	Xây lắp
Công ty CP Constrexim số 9	10.000.000.000	2.800.000.000	20%	120.000	1.200.000.000	0103020187 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 22/10/2007	Phòng 410, nhà CT6, khu đô thị mới Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội ĐT: 2107415 Fax: 2752124	Xây lắp
Công ty CP Constrexim Đông Đô	10.000.000.000	10.000.000.000	27%	270.000	2.700.000.000	0103014214 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 24/10/2006	Tầng 3 toà nhà HH2, KĐT mới Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội ĐT: 37195815 Fax: 37195825	Xây lắp
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn xây dựng	10.000.000.000	4.419.200.000	30%	300.000	3.000.000.000	0103017724 do Sở KH&ĐT TP Hà	Tầng 1 nhà CT3, KĐT mới Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây lắp



Tên công ty liên kết	Vốn điều lệ (đồng)		Tỉ lệ góp vốn	Vốn thực góp của CTX		Đăng ký kinh doanh	Trụ sở	Ngành nghề
(1)	Đăng ký (2)	Thực góp (3)	(4)	SL cổ phần (5)	Giá trị (6) (đồng)	(7)	(8)	(9)
Constrexim						Nội cấp ngày 04/6/2007	ĐT: 62812169 Fax: 62812167	
Công ty Cổ phần Địa Ốc Phú Tân	150.000.000.000	98.202.000.000	40%	4.556.389	82.265.000.000	4103009234 do Sở KH&ĐT TP Hồ Chí Minh cấp ngày 25/1/2008	27/2 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh ĐT: 08.62673861 Fax: 08.62673862	KD BĐS

5. Hoạt động kinh doanh của Công ty

5.1. Sản phẩm chính của Công ty

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

- 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 (sắt, thép, vật liệu xây dựng, đồ nội thất) 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 2009, 2010, 2011

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2009		Năm 2010		Năm 2011	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
DT bán hàng hóa	220.531	17,44%	40.700	3,73%	98.307	10,12%
DT xây dựng	969.227	76,65%	736.570	67,50%	436.006	44,89%
DT cho thuê nhà	377	0,03%	210	0,02%	2.818	0,29%
DT bán hàng hóa và bất động sản	39.161	3,10%	304.642	27,92%	430.043	44,28%
DT khác	35.236	2,79%	9.015	0,83%	4.100	0,42%
Tổng DTT	1.264.532	100%	1.091.137	100%	971.274	100%

DT: Doanh thu; DTT: Doanh thu thuần

Nguồn số liệu: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010, 2011)

Trong năm 2010, 2011 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. Việc chuyển dịch cơ cấu hoạt động kinh doanh và những kết quả thu được trong năm 2010, 2011 đã phân nào khẳng định hướng đi đúng của Tổng Công ty.

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

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2009		Năm 2010		Năm 2011	
	Giá trị	%/DT	Giá trị	%/DT	Giá trị	%/DT
Lợi nhuận bán hàng hóa	14.494	1,15%	1.918	0,18%	73.893	7,61%
Lợi nhuận xây dựng	20.738	1,64%	23.738	2,18%	-57.348	-5,90%
Lợi nhuận cho thuê nhà	377	0,03%	210	0,02%	2.818	0,29%
Lợi nhuận bán hàng hóa và bất động sản	10.651	0,84%	52.223	4,79%	124.856	12,85%
Lợi nhuận khác (*)	22.859	1,81%	2.361	0,22%	600	0,06%
Lợi nhuận gộp	69.119	5,47%	80.450	7,37%	144.819	14,91%

Nguồn số liệu: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010, 2011

(*) Lợi nhuận khác chủ yếu là lợi nhuận thu từ cho thuê máy móc, thiết bị, nhà xưởng, kho tàng.

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 76,65 % năm 2009, 67,5 % năm 2010 nhưng Lợi nhuận gộp lại chỉ chiếm tỷ trọng thấp so với hoạt động Kinh doanh Bất động sản. Năm 2011, một năm khó khăn đối với các công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, Tổng Công ty đã chủ động giảm hoạt động xây lắp, tỷ trọng doanh thu hoạt động này chỉ còn chiếm 45,11% tổng doanh thu. 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. Trong năm 2011, lợi nhuận thu được từ hoạt động bán hàng hóa và bất động sản tăng mạnh so với 2010 đạt trên 124 tỷ, nguyên nhân là do Tổng Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng tài sản Tòa nhà văn phòng tại 39 Nguyễn Đình Chiểu.

5.2. Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty

5.2.1. Hoạt động Thương mại

Hoạt động Thương mại là hoạt động truyền thông và có thể 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 thể mạnh là máy móc, nguyên liệu vật liệu phục vụ ngành xây dựng, các hàng hóa thương mại phục vụ cho tiêu dùng. 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.

5.2.2. 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.

5.2.3. 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.

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 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. Qui 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 khởi công năm 2008, hoàn thành năm 2011 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>	<i>1.029</i>	<i>7.8%</i>
	<i>Diện tích đất xây dựng nhà ở</i>	<i>5.391</i>	<i>41%</i>
	<i>Diện tích đất cây xanh sân vườn</i>	<i>1.771</i>	<i>13.4%</i>

TT	Tên loại đất	Diện tích (M2)	Tỷ lệ %
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 Meziroli, 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 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.

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

- 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.
- Địa điểm xây dựng: Ô đất ký hiệu A1-2 thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội;
- Diện tích khu đất: 25.541 m²
- Tổng diện tích sàn ước tính: 359.569 m²
- Mục đích sử dụng: TTTM, Văn phòng và Căn hộ
- Tổng số tầng: 45 tầng và 3 tầng hầm
- Tiến độ dự án: 2012 – 2016;
- Hiện tại Dự án đang thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư và Đền bù giải phóng mặt bằng



Tòa nhà văn phòng và Trung tâm thương mại Constrexim Plaza (Lô E2, KĐT Cầu Giấy, Hà Nội)

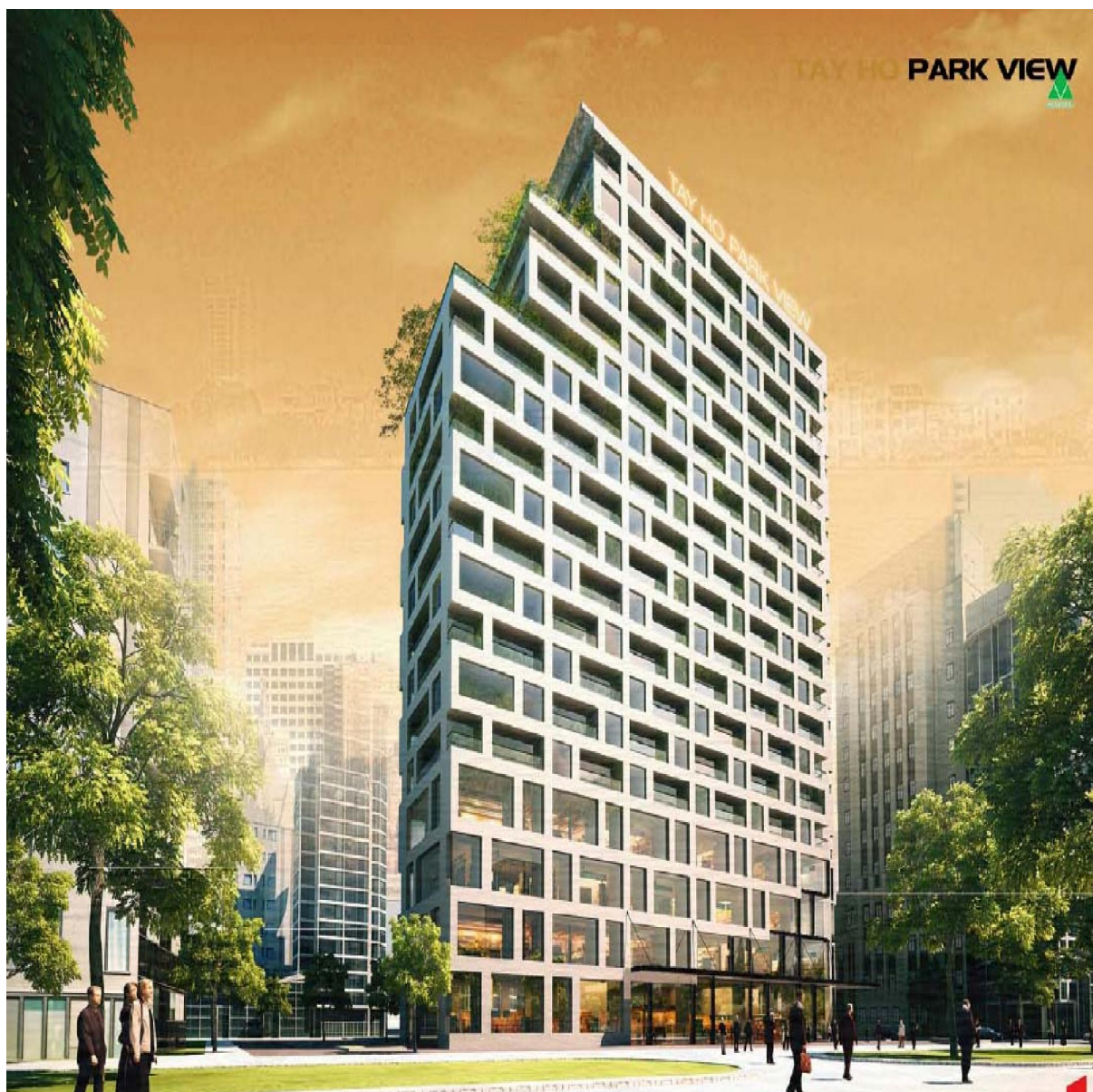
- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 – Phần đất còn lại Khu đô thị mới Cầu Giấy (phục vụ dự án xây dựng hạ tầng chung khu vực) đã được UBND TP. Hà Nội phê duyệt tại QĐ số 37/2007/QĐ-UBND ngày 30/03/2007;
- Văn bản số 1013/QHKT-P1 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội chấp thuận về mặt nguyên tắc Quy hoạch tổng 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.
- Địa điểm xây dựng: Lô đất E2, khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội;
- Diện tích khu đất: 25.541 m²

- Tổng diện tích sàn ước tính: 21.009 m²
- Mục đích sử dụng: TTTM và Văn phòng cho thuê
- Tổng số tầng: 20 tầng và 02 tầng hầm
- Tiến độ dự án: 2012 – 2015;
- Hiện tại Dự án đã hoàn thành thủ tục đầu tư và đang thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.



📌 Dự án tòa nhà Tây Hồ Park View

- 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.
- 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.
- Diện tích khu đất : 2,758 m²;
- Diện tích sàn xây dựng: 24.930 m²
- Mục đích sử dụng: TTTM và Căn hộ
- Tổng số tầng: 18 tầng và 3 tầng hầm
- Tiến độ Dự án: 2011-2014.
- Hiện tại Dự án đang thi công phần cọc khoan nhồi, dự kiến bắt đầu chào bán căn hộ vào quý III/2012



5.2.4. 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.

5.2.5. 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.

5.3. 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, 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 Bim 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	Trang trí nội thất và vật tư điện nước
	Công ty CP Tập đoàn Sao mai Việt (sơn Spec)	
	Công ty TNHH L.Q Joton	
	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	

TT	Tên nhà cung cấp	Sản phẩm
7	Công ty Sino – Vina	Hệ thống ĐHKK
	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	
	Daikin	
	Panasonic	
	Fuji	
8	Mitsubishi	Thang máy
	Huyn dai	
	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	
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.

5.4. Chi phí sản xuất kinh doanh

Cơ cấu chi phí sản xuất năm 2009, năm 2010 và năm 2011

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Danh mục	Năm 2009		Năm 2010		Năm 2011	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Giá vốn hàng bán	1.195.413	94,53%	1.010.687	92,63%	826.455	85,09%
Chi phí tài chính (*)	25.946	2,05%	42.449	3,89%	89.207	9,18%
Chi phí bán hàng	13.838	1,09%	2.137	0,20%	768	0,08%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.704	1,72%	27.191	2,49%	28.802	2,97%
Tổng cộng	1.256.901	99,39%	1.082.464	99,21%	945.232	97,32%

(Nguồn số liệu: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010, 2011)

Do hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng Công ty là xây lắp do vậy giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn trên tổng doanh thu thuần thu được. Do triển khai chính sách kiểm soát chi phí hiệu quả, tỷ trọng giá vốn hàng bán trên doanh thu năm 2010 đã giảm so với năm 2009 từ 94,53% xuống còn 92,63%, năm 2011 giảm còn 85,09%. Các chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm khoảng trên 5% so với doanh thu thuần. Năm 2011 chi phí tài chính tăng mạnh so với các năm trước lên đến 9% doanh thu thuần. Nguyên nhân là do chi phí vốn trong năm tăng mạnh so với các năm trước.

(*) Trong chi phí tài chính có khoản lãi vay phải trả cho SCIC. Nguyên nhân là do hiện tại CTX chưa được Bộ xây dựng bàn giao doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần, các khoản phải trả về CPH chưa được xác định. SCIC đang tạm tính lãi phải trả trên số dư các khoản phải trả về Quỹ hỗ trợ phát triển doanh nghiệp hàng năm. Mặc dù số phải trả chưa được Bộ xây dựng xác định bàn giao nhưng theo nguyên tắc thận trọng CTX vẫn hạch toán theo thông báo tạm tính lãi của SCIC hàng năm như sau:

Năm 2007	: 27.601.298.173
Năm 2008	: 38.360.651.335
Năm 2009	: 24.464.779.244
Năm 2010	: 30.669.173.024
Năm 2011	: 39.677.551.264

5.5. 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 cốt pha trượt: CONSTREXIM là một trong số ít những nhà thầu triển khai tốt công nghệ thi công cốt 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 cốt pha leo: cốt 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. Logo, nhãn hiệu của Constrexim Holdings

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

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

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Khởi công	Hoàn thành
A. Công trình dân dụng					
1.	166/2008/HĐXL	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	12/2009	01/2011

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Khởi công	Hoàn thành
2.	05/2009/H ĐKT	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	02/2009	2/2011
3.	1742/2010/HĐXD	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	6/2010	2011
4.	18/HĐXD-2009	Trụ sở làm việc huyện ủy, HĐND, UBND huyện Mê Linh – Vĩnh Phúc	61.780	11/2009	10/2010
5.	02/HĐXD-2009	Xây dựng nhà 11 tầng - Khu nhà ở cao tầng di dân phường Láng Thượng - Đống Đa - Hà Nội	64.964	10/2009	6/2010
C – Công trình cấp, thoát nước					
6.		Dự án cấp nước và vệ sinh thị xã Bắc Kạn	EURO 8.196.870	2011	2012
7.	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	3/2010	02/2012
8.	27/HĐXD	Thiết kế và xây dựng Trạm xử lý nước thải CP3	42.000	3/2009	8/2010
9.		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	5/2009	12/2009
D. Công trình công nghiệp, cơ sở hạ tầng					
10.	125/2009/H ĐKT	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	6/2009	2011
E – Công trình cầu cảng, thủy lợi					

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Khởi công	Hoàn thành
11.	NBWSC/H OH-12632/2001	Tràn xả lũ công trình đầu mối hồ chứa Đồng Mô - Sơn Tây	37.536	3/2009	4/2010
F. Công trình thủy điện					
12.	02/2011/H ĐKT-ANDD2-P2	Xây dựng bãi thải xỉ Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1	260.986	2011	2012
13.	09/2007/H Đ/LN/TCX L	Gói thầu số 08: Công tác xây lắp chính công trình thủy điện La Ngâu	314.165	12/2007	2010
14.	3408/HĐ-ATĐ5-P2-S3	Nhà máy thủy điện Srêpok 3	258.569	2006	2010
15.	146/HĐNT-BĐH/2007	Nhà máy thủy điện An Khê – Kanak	190.000	2005	2007
16.	837/EVN.A TĐ5.P2	Thủy điện Buôn Kuốp	100.000	2003	2008
17.		Thủy điện Đắk Rông 2, Gia Lai	100.000	2008	2010
18.	2007/EVN-ATĐ5-P2	Thủy điện Buôn Tua Srah	95.860	2004	2009
G. Công trình Cấp thoát nước					
19.	DH/ICB/1	Thi công hệ thống thoát nước chính – Tiểu dự án Đồng Hà	119.631	12/2009	2012
20.	Gói thầu số 1	Gói thầu số 1: XD hệ thống thoát nước và xử lý nước thải TP Hải Dương	116.000	7/2007	7/2009
21.	Gói thầu CWEP-1	Hệ thống xử lý nước thải và vệ sinh thành phố Hạ Long	105.246	1/2006	10/2007
H. Các công trình Công cộng					
22.	01/2008/H G	Xây lắp và thiết bị - Công trình Trụ sở làm việc và hội trường tỉnh uỷ Hậu Giang	290.796	12/2008	12/2010
23.	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	12/2009	6/2011

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Khởi công	Hoàn thành
24.	72/HĐKT/BQLDA	Cung cấp thiết bị và xây dựng Trung tâm điều hành dầu khí phía Nam	174.250	2/2004	07/2005
25.	115/2009/HĐKT	Thi công xây dựng Trung tâm nút mạng viễn thông liên tỉnh khu vực Hà Nội	138.000	6/2007	12/2008
26.	166/2008/HĐXL	Xây dựng phần thô và mái nhà ga - Cụm cảng hàng không Nhà ga hành khách Đà Nẵng	131.796	9/2008	5/2009
I. Các công trình Khách sạn					
27.	838/2004-HĐKT	Khu thương mại Văn phòng cho thuê và căn hộ 102 Thái Thịnh	160.193	1/2005	12/2006
28.		Toà nhà Chung cư cao cấp “The Manor”	142.827	1/2005	1/2006
29.	02/HĐXD-2009	Xây dựng nhà 11 tầng - Khu nhà ở cao tầng di dân phường Láng Thượng - Đống Đa - Hà Nội	64.964	10/2009	6/2010
J. Các công trình Trường học					
30.	11/2006/HĐ_XL	Trung tâm đào tạo quốc tế và nghiên cứu công nghệ cao	53.289	6/2006	11/2007
K. Các công trình Bệnh viện, TT Y tế					
31.	22/HĐKT-DA	Trung tâm y tế dự phòng Hà Nội	59.859	6/2009	09/2010
32.	ICB-WORKS-3	Trung tâm Truyền máu khu vực Cần Thơ	47.958	1/2007	07/2007
L. Công trình Nhà máy, Khu công nghiệp					
33.	13/2002/HĐKT-XMNB	Nhà máy xi măng Tam Điệp (gói 2.5)	105.230	12/2002	08/2003
34.		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	2008	2010
35.		Nhà máy xi măng Nam Sơn	90.000	2008	2009

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Khởi công	Hoàn thành
36.	25/2004/QL DA-HĐKT	Nhà máy Xi măng Hải Phòng mới- Gói thầu 20	67.822	3/2004	12/2004
37.	261/BUSO CO-BDA.07	Gói 8 nhà máy xi măng Bút Sơn	64.600	11/2007	2009
38.		Gói thầu số 17: ống khói và các silô dự án xi măng Bỉm Sơn mới	61.000	2007	2008
39.		Nhà máy UNIDEN	138.916	5/2007	2/2008
40.		Nhà máy Honda mở rộng	90.829	2007	2008
41.	64-HĐ-XD	Nhà máy bột giấy Phương Nam - Gói 9B: Xây lắp nhà sản xuất chính	79.883	7/2007	4/2008
42.		Nhà máy bia Toàn Cầu	69.416	2007	2008
43.	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	7/2008	12/2010
44.	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 - Quận Long Biên	55.044	4/2008	10/2008
45.	02-HĐ-XD	Khu xử lý rác thải Nghi Yên - Nghệ An	40.400	4/2007	10/2008
46.	DH/ICB/1	Thi 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	10/2007	12/2009
47.	168/HĐKT	Hạ tầng khu công nghiệp Phúc Khánh	35.000	11/2003	06/2004
M. Công trình Giao thông					
48.		Đường và cầu vào khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghi Yên – Nghệ An	107.993	5/2004	7/2006

STT	Số HĐ	Nội dung	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Khởi công	Hoàn thành
49.		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	6/2009	2011
50.		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	12/2008	2011
51.	235/HĐ-XL	Xây dựng tuyến Quản lộ - Phụng Hiệp (Gói 9B), thuộc tỉnh Hậu Giang, Sóc Trăng, Bạc Liêu, Cà Mau.	81.437	12/2005	11/2007
52.	22/2009/H Đ-XD	Tràn xả lũ công trình đầu mối hồ chứa Đồng Mô - Sơn Tây	37.536	3/2009	4/2010
53.		Mở rộng cảng xuất xi măng bao gồm 140m Cầu Tàu và Hệ thống phao tiêu báo hiệu.	34.388	9/2007	8/2008

6. 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 2009, 2010 và 2011.

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	% tăng giảm	Năm 2011	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.413.070	1.499.857	6,14%	1.933.417	28,91%
Doanh thu thuần	1.144.228	1.000.551	-12,56%	960.403	-4,01%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	36.104	63.304	75,34%	53.414	-15,62%
Lợi nhuận khác	1.770	-776	-143,84%	617	-179,51%
Lợi nhuận trước thuế	37.874	62.528	65,09%	54.030	-13,59%
Lợi nhuận sau thuế	37.874	49.585	30,92%	36.492	-26,41%

(Nguồn số liệu: Báo cáo kiểm toán công ty mẹ năm 2009, 2010 và 2011)

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	% tăng giảm	Năm 2011	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.528.715	1.583.893	3,61%	1.990.020	25,64%
Doanh thu thuần	1.264.532	1.091.137	-13,71%	971.274	-10,99%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	32.708	73.639	125,14%	51.389	-30,21%
Lợi nhuận khác	2.298	2.932	27,58%	1.635	-44,23%
Lợi nhuận trước thuế	37.184	71.384	91,97%	53.710	-24,76%
Lợi nhuận sau thuế	37.029	57.891	56,34%	35.019	-39,51%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	36.270	57.081	57,38%	35.016	-38,66%
Tỷ lệ LN trả cổ tức	0 %	61,41%	61,41%	-	

(Nguồn số liệu: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010 và 2011)

Do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, hoạt động sản xuất kinh doanh ngành xây dựng, bất động sản gặp nhiều khó khăn, doanh thu thuần hợp nhất của Tổng Công ty năm 2010 đạt 1.091.137 triệu đồng giảm 13,71% so với năm 2009 (đạt 1.264.532 triệu đồng). Tuy nhiên, Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010 đạt 73.639 triệu đồng tăng 125,14% so với 2009 (đạt 32.708 triệu đồng). Việc tăng lợi nhuận đột biến như vậy là do năm 2010 Tổng Công ty đã áp dụng thành công công tác quản lý chi phí, giảm giá thành sản phẩm. Mặt khác trong năm 2010, Tổng công ty đã tiến hành việc mua lại Công ty TNHH MTV CTL, tạo nên khoản bất lợi thương mại với giá trị 21.774.620.000 đồng, được ghi nhận vào kết quả kinh doanh của Tổng công ty trong năm 2010.

Năm 2011, do nền kinh tế Việt Nam tiếp tục suy thoái, ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty vẫn gặp rất nhiều khó khăn nên doanh thu thuần hợp nhất năm 2011 của Tổng Công ty đạt 971.274 triệu đồng, đạt 75,53% kế hoạch của năm 2011, giảm 10,99% so với năm 2010. Mặc dù lợi nhuận gộp của Tổng Công ty năm 2011 đạt 144.819 triệu đồng, tăng 80,01% so với năm 2010 đạt 80.450 triệu đồng. Tuy nhiên, do hoạt động của các công ty liên kết kém hiệu quả và thị trường chứng khoán suy giảm mạnh trong năm qua nên Tổng Công ty phải thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn, với giá trị trích lập dự phòng trong năm hơn 37.870 triệu đồng nên lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 35.016 triệu đồng, đạt 69,2% kế hoạch của năm 2011, giảm 38,66% so với năm 2010.

7. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty trong năm báo cáo

7.1. 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; năm 2010 có 03 hợp đồng với tổng giá trị 353 tỷ đồng; năm 2011 có 03 hợp đồng với tổng giá trị là 373 tỷ đồng. Việc giảm khối lượng hợp đồng trong năm 2010, 2011 do việc chuyển đổi hoạt động xây lắp từ việc thi công đơn thuần sang hoạt động xây lắp với hình thức Tổng thầu, việc giảm doanh thu như trên mặc dù có ảnh hưởng về số liệu tài chính

nhưng tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu trong mảng xây lắp cao hơn và đồng thời đảm bảo an toàn cho Tổng Công ty về tài chính cũng như hình ảnh thương hiệu.

- Tổng Công ty cũng tiếp tục phát triển lĩnh vực Bất động sản trong năm 2011 với việc tiếp tục thực hiện Dự án Tòa nhà PVI và chuyển nhượng Tòa nhà 39 Nguyễn Đình Chiểu với doanh thu trong năm 2011 đạt 422 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.

7.2. 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.

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

8.1. Vị thế của CONSTREXIM HOLDINGS

Hiện nay, CONSTREXIM HOLDINGS có 8 công ty con và 13 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).

Bảng so sánh một số chỉ tiêu tài chính với các công ty cùng ngành (số liệu theo BCTC kiểm toán năm 2010)

Chỉ tiêu	Đơn vị	CTX	HUT	CIC	CID	C92	VCH
VĐL	Triệu đồng	203.000	349.976	42.138	10.820	24.000	40.000
TTS	Triệu đồng	1.583.893	2.654.514	244.557	23.088	219.739	277.972
Doanh thu	Triệu đồng	1.091.136	743.499	184.606	17.224	174.947	153.356
Lợi nhuận	Triệu đồng	57.891	73.919	3.124	493	4.400	3.389
ROE		0,285	0,211	0,074	0,046	0,183	0,085
ROA		0,037	0,028	0,013	0,021	0,020	0,012
EPS	Đồng	2.812	3.778	1.005	456	2.306	1.091

(Nguồn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2010 của CTX, HUT, CIC, CID, C92, VCH)

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.

8.2. 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.

9. 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 147 người trong đó:

Danh mục	Tại 15/09/2011	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ chuyên môn		
- Đại học và trên Đại học	124	84,35
- Cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	01	0,68
- Trung cấp	02	1,36
- Công nhân	20	13,61
Tổng cộng	147	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.

10. 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.

Năm 2009 Tổng Công ty chưa thực hiện việc chi trả cổ tức. Năm 2011, Đại hội cổ đông thường niên của Tổng Công ty đã thống nhất tỷ lệ chia cổ tức năm 2010 là 15%. Công ty đã thực hiện thanh toán toàn bộ cổ tức trong năm 2011.

Trong giai đoạn 2010 - 2015, Constrexim chủ trương chú trọng tích lũy vốn để phục vụ mục tiêu đầu tư phát triển. Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2011 là 15%.

11. Tình hình tài chính

11.1. 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

11.2. 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;

Thu nhập bình quân của người lao động hàng tháng năm 2010 là 5,5 triệu đồng/người/tháng.

Thu nhập bình quân của người lao động hàng tháng năm 2011 là 7,0 triệu đồng/người/tháng

11.3. 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.

11.4. 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.

Chi tiết số dư thuế và các khoản phải nộp Nhà nước như sau:

Chi tiêu	Đơn vị tính: VNĐ		
	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
Thuế giá trị gia tăng	9.823.470.638	10.745.213.383	152.773.504
Thuế xuất, nhập khẩu	1.137.638.333	636.833.760	504.715.046
Thuế thu nhập doanh nghiệp	213.227.257	12502828927	18.593.085.772
Thuế thu nhập cá nhân	4.850.000	63.476.369	321.872.663
Các loại thuế khác	282.129.848	130.922.927	-
Tổng	11.461.316.076	24.079.275.366	19.572.446.985

(Nguồn: BCKT hợp nhất năm 2009, 2010 và 2011 của Constrexim Holdings)

11.5. 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.

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
Quỹ dự phòng tài chính	1.388.710.028	1.486.030.935	941.659.356
Quỹ đầu tư phát triển	6.051.445.037	6.277.092.351	18.060.344.150
Quỹ khen thưởng phúc lợi	512.338.508	265.319.917	3.006.629.119
Tổng	7.952.493.573	8.028.443.203	22.008.632.625

(Nguồn: BCKT hợp nhất năm 2009, 2010 và 2011 của Constrexim Holdings)

11.6. Tổng dư nợ vay**a) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty 31/12/2011**

	01/01/2011 VND	31/12/2011 VND
Vay ngắn hạn	189.555.781.003	271.223.096.287
NH TMCPXNK Việt Nam - Chi nhánh Long Biên (*)	112.843.960.000	261.771.017.567
NH Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	45.000.000.000	-
NH Đầu tư và PT Việt Nam - Sở giao dịch	28.801.821.003	-
Quỹ đầu tư và phát triển Long An		69.000.000
Ngân hàng Exim Bank (Công ty Cổ phần CTXI vay)		8.563.078.720
Vay đối tượng khác	2.910.000.000	820.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Tổng	189.555.781.003	271.223.096.287

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn

Số tiền và Khế ước nhận nợ	Ngày vay	Ngày đến hạn
(*) Các khế ước nhận nợ vay ngắn hạn với EIB Long biên:		
35.350.000.000 - KƯ 1701 LDS 201100145	26/01/2011	26/01/2012
15.012.800.000 - KƯ 1701 LDS 201100333	04/03/2011	03/03/2012
13.300.000.000 - KƯ 1701 LDS 201100418	14/03/2011	13/03/2012
26.800.000.000 - KƯ 1701 LDS 201101530	24/08/2011	23/08/2012
22.672.000.000 - KƯ 1701 LDS 201101555	25/08/2011	24/08/2012
13.980.000.000 - KƯ 1701 LDS 201101784	20/09/2011	19/09/2012

10.420.000.000 - KƯ 1701 LDS 201101853 27/09/2011 26/09/2012
và một số các khế ước khác....

(**) Hợp đồng vay vốn với VCB chi nhánh Hà nội - vay dự án OLALANI

45.000.000.000 - HĐ 01/09/NHNN 24/10/2009 24/10/2011

(***) Khế ước nhận nợ với Quỹ đầu tư phát triển Long an CT Quốc lộ 62 Long an

3.000.000.000 - HĐ số 02/2011-HĐTD ngày 29/01/2011 29/01/2011 29/01/2012

b) Chi tiết các khoản vay dài hạn của Tổng Công ty 31/12/2011

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
NH Đầu tư và PT Việt Nam - Sở giao dịch (Văn phòng vay)	-	910.159.000
NH TMCPXNK Việt Nam - Chi nhánh Long Biên (VP vay)	-	27.978.961.160
NH Đầu tư và PT Việt Nam (Công ty CP Đầu tư Indochina vay)	673.000.000	
Ngân hàng Exim Bank (Công ty Cổ phần CTX1 vay)	2.049.000.000	
Tổng	2.722.000.000	28.889.120.160

11.7. Tình hình công nợ hiện nay

a) Các khoản phải thu tại ngày 31/12/2009, 31/12/2010 và 31/12/2011

Đơn vị tính: triệu đồng

ST T	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2009	% tăng giảm	Tại 31/12/2010	% tăng giảm	Tại 31/12/2011	% tăng giảm
I	Phải thu ngắn hạn	544.046	-46,50%	572.281	5,19%	837.808	46,40%
1	Phải thu khách hàng	208.659	-67,35%	218.492	4,71%	512.178	134,42%
2	Trả trước cho người bán	268.538	21,11%	283.578	5,60%	217.966	-23,14%
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	65.910	-56,48%	55.444	-15,88%	89.200	60,88%
4	Các khoản phải thu khác (**)	1.239	-74,93%	15.067	1116,04%	18.465	22,55%
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	-300	0,00%	-300	0,00%	-	-
II	Phải thu dài hạn	51.065	100,00%	1.635	-96,80%	1.803	10,26%
1	Phải thu dài hạn khách hàng	51.065	100,00%	1.635	-96,80%	1.803	10,26%

(Nguồn: BCKT hợp nhất 2009, 2010 và 2011 của Constrexim Holdings)

(*) Khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi 300 triệu đồng là khoản trích lập dự phòng của khoản tiền 1.021.931.150 đồng - phải thu tiền thuê máy móc thiết bị tại Cons Meco theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 về ***hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*** của Bộ Tài chính. Khoản trích lập này đã tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp của Cons Meco. Năm 2011, Cons Holdings thoái vốn tại Cons Meco nên số liệu trên bảng CĐKT hợp nhất tại ngày 31/12/2011 không tồn tại khoản dự phòng này.

(**) Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác tại thời điểm 31/12/2011

	31/12/2011 (triệu VND)
Phải thu khác tại Công ty CP Đầu tư và XD TM Constrexim	793.154.255
Phải thu khác tại Công ty TNHH MTV QLBDs Constrexim	602.372.275
Phải thu khác tại Công ty CP Thủy điện La Ngâu	5.500
Chi phí liên quan đến dự án VP2 chờ quyết toán	11.689.079.900
BHXH, y tế, thất nghiệp, kinh phí công đoàn	243.475.224
Chuyển nhượng cổ phần tại Cons Meco	2.500.000.000
Chuyển nhượng cổ phần tại Cons Nền móng	2.295.000.000
Cổ tức phải thu được chia năm 2010 của CIC	270.000.000
Phải thu khác	71.478.603
Tổng Cộng	18.464.565.757

b) Các khoản phải trả tại ngày 31/12/2009, 31/12/2010 và 31/12/2011

Đơn vị tính: triệu đồng

T T	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2009	% tăng giảm	Tại 31/12/2010	% tăng giảm	Tại 31/12/2011	% tăng giảm
I	Nợ ngắn hạn	1.260.689	0,12%	895.567	-28,96%	1.162.160	29,77%
1	Vay và nợ ngắn hạn	293.530	516,65%	189.556	-35,42%	271.223	43,08%
2	Phải trả người bán	289.510	44,97%	257.689	-10,99%	280.301	8,77%
3	Người mua trả tiền trước	148.401	-63,94%	87.262	-41,20%	235.693	170,10%
4	Thuế và các khoản phải nộp NN	11.461	-1,11%	24.079	110,10%	19.572	-18,72%
5	Phải trả người lao động	5.911	84,66%	7.293	23,38%	8.330	14,22%
6	Chi phí phải trả	169.100	-1,70%	294.150	73,95%	288.732	-1,84%
7	Các khoản phải trả nội	16.121	-79,73%	17.320	7,43%	17.297	-0,13%

T T	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2009	% tăng giảm	Tại 31/12/2010	% tăng giảm	Tại 31/12/2011	% tăng giảm
	bộ						
8	Các khoản phải trả, phải nộp khác	326.143	-2,09%	17.953	-94,50%	38.005	111,69%
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	512	- 41,08%	265	-48,18%	3.007	1033,29%
II	Nợ dài hạn	27.213	- 14,15%	398.113	1362,95%	454.251	14,10%
1	Phải trả người bán dài hạn	44	-	0	-100,00%	-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ	-	-	1.322	-	-	-100%
3	Phải trả dài hạn khác	179	49,17%	349.893	195370,95 %	433.572	23,92%
4	Vay và nợ dài hạn	2.992	- 89,91%	28.889	865,54%	2.722	-90,58%
5	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	2.013	4,25%	2.104	4,54%	2.100	-0,21%
6	Doanh thu chưa thực hiện	21.985	-	15.904	-27,66%	15.857	-0,29%
	Tổng cộng	1.287.902	-0,23%	1.293.680	0,45%	1.616.411	24,95%

(Nguồn: BCKT hợp nhất năm 2009, 2010 và 2011 của Constrexim Holdings)

**11.8. Các khoản đầu tư tài chính tại 31/12/2011****Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ góp vốn	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	25.000.000.000	20%	4.098.387.166	5.761.746.086
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Constrexim (CIC)	10.000.000.000	20%	3.127.138.825	2.361.263.788
Công ty Cổ phần Xây lắp và sản xuất cấu kiện Constrexim	6.000.000.000	30%	2.354.774.593	2.105.605.476
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Constrexim số 16	5.000.000.000	20%		1.012.759.085
Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư và xây dựng (Sài gòn)	36.800.000.000	21%	13.690.859.420	13.543.217.426
Công ty Cổ phần Đức Tân Long Constrexim	66.532.320.000	28%	4.535.862.452	11.344.061.976
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	30.424.100.000	27%	-	-
Công ty Cổ phần ĐTXD và Lắp máy điện nước (Constrexim Toàn Cầu)	5.000.000.000	20%	1.547.928.086	1.563.596.482
Công ty Cổ phần Đầu tư XD và tư vấn thiết kế Constrexim (CID)	4.900.000.000	20%	1.237.675.976	1.097.345.473
Công ty Cổ phần Constrexim số 9	6.000.000.000	20%	1.239.789.662	1.239.789.662
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	10.000.000.000	27%	513.507.336	2.101.377.578
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	150.000.000.000	40%	82.265.000.000	80.765.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn Xây dựng Constrexim (ICC)	10.000.000.000	30%	3.229.196.003	3.517.143.260
Công ty Cổ phần thủy điện La Ngâu			-	33.444.299.999
Tổng			117.840.119.519	159.857.206.293

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	Cổ Phiếu	VND	Cổ phiếu	VND
Các DN trong Tổng công ty				
Công ty TNHH Pegasus fund 1	-	23.312.683.091	-	23.312.683.091
Công ty CP Constrexim Thăng Long	3.000	300.000.000	3.000	300.000.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại	5.500	549.950.000	5.500	549.950.000
Công ty CP ĐT XD và TM Hải Phòng	27.287	272.865.620	27.287	272.865.620
Công ty CP Constrexim Miền Trung	45.000	450.000.000	45.000	450.000.000
Công ty CP Đầu tư và xây lắp cao tầng	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà	306.500	3.065.000.000	306.500	3.065.000.000
Công ty CP Xử lý nền móng và xây lắp	-	-	180.000	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	69.000	690.000.000	69.000	690.000.000
Công ty CP ĐTXD và XNK Phục Hưng	66.000	660.000.000	60.000	600.000.000
Công ty CP ĐT XD và XNK Cảnh Viên	276.570	2.765.700.000	276.570	2.765.700.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	341.211	3.412.110.000	341.211	3.524.950.000
Cty CPĐTXD và TM Thái Bình Dương	506.810	5.068.100.000	506.810	5.068.100.000
Công ty Cổ phần Constrexim Việt séc	192.000	1.920.000.000	192.000	1.920.000.000
Công ty CP ĐT và XL Constrexim số 8	280.768	2.807.680.000	280.768	2.807.680.000
Công ty CP Xây lắp cơ giới Meco	50.000	500.000.000	-	-
Công ty Liên doanh Czech., Ltd (@)	86.240	862.400.000	86.240	862.400.000
Công ty CP ĐT PT Constrexim số 16	100.000	1.000.000.000		
Các DN ngoài Tổng công ty				
Công ty CP PT công trình viễn thông	10.000	390.000.000	10.000	390.000.000
Ngân hàng Thương mại CP Đông Á	16.922	1.296.000.000	16.922	1.296.000.000
Công ty CP Cấp và Vật liệu viễn thông	48.000	7.000.000.000	48.000	7.000.000.000
Ngân hàng Eximbank	800	800.000	800	800.000
Công ty PTHƯ đô thị TPHCM	50.000	1.449.416.785	222.050	2.665.955.000
Công ty Cổ phần FPT	185.080	11.272.906.301	19.000	691.600.000
Ngân Hàng TMCP Nhà Hà nội	190.000	2.300.900.000	5.000	430.000.000

Công ty nhiệt điện Phả Lại	-	-	54.410	568.404.597
Công ty CPĐTXD và XNK Phục Hưng	194.950	2.238.059.312	44.000	592.937.585
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín	-	-	4.890	131.446.972
Quỹ đầu tư KD hàng dầu Việt Nam	-	-	38.000	543.400.000
Công ty CP Xây dựng điện Việt Nam	458.820	3.148.513.597	44.000	2.880.500.000
Công ty cổ phần sữa Việt Nam	-	-	190.000	2.300.900.000
Công ty CP Vận tải Biển Việt Nam	212.330	1.923.323.000	57.000	642.200.000
Công ty CP CK VNDIRECT	300.000	3.522.566.572	-	-
Công ty CP Thép Việt Ý	152.900	2.827.991.218	-	-
TCT Bảo hiểm dầu khí Việt nam	59.000	1.066.768.660	-	-
Công ty CP XD điện VNECO1	10.300	115.090.000	-	-
Công ty CPCK Kim Long	190.000	2.025.683.908	-	-
Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát	79.960	2.492.832.000	-	-
Công ty CP XD hạ tầng Sông đà	30.000	295.738.854	-	-
TCT CP Phân bón và HC dầu khí	32.670	1.061.775.000	-	-
Tổng		93.864.853.918		69.923.472.865

Phương pháp trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư tài chính (ngắn hạn và dài hạn của Tổng Công ty) được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 5, Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp “*Tại thời điểm lập dự phòng nếu các chứng khoán do doanh nghiệp đầu tư bị giảm giá so với giá đang hạch toán trên sổ kế toán thì phải trích lập dự phòng; Nếu số dự phòng phải trích lập bằng số dư khoản dự phòng, thì doanh nghiệp không phải trích lập khoản dự phòng; Nếu số dự phòng phải trích lập cao hơn số dư khoản dự phòng, thì doanh nghiệp trích thêm vào chi phí tài chính của doanh nghiệp phần chênh lệch. Nếu số dự phòng phải trích lập thấp hơn số dư khoản dự phòng, thì doanh nghiệp phải hoàn nhập phần chênh lệch ghi giảm chi phí tài chính.*”

Trong năm 2011 công ty đã trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn là 37.870.893.010 đồng. Số dư trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2011 là 45.047.893.818 đồng, trong đó trích lập dự phòng cho đầu tư chứng khoán niêm yết là 21.268.967.208 đồng, trích lập dự phòng cho đầu tư công ty liên kết là 23.268.967.208 đồng.

11.9. Một số nội dung khác tại báo cáo tài chính kiểm toán năm 2010, 2011

Về khoản bất lợi thương mại và phương pháp phân bổ hàng năm đối với các khoản mục này: trên Báo cáo hợp nhất năm 2010, khoản bất lợi thương mại là phát sinh khi CTX mua Công ty TNHH MTV CTL, giá mua thấp hơn giá trị hợp lý của Tài sản thuần. Giá mua là 91.000.000.000 đồng, giá trị hợp lý của tài sản thuần là 112.774.620.000 đồng (giá trị theo chứng thư thẩm định giá số Vc11/01/01/BĐS-HN của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền nam), bất lợi thương

mại là 21.774.620.000đ. Theo Hướng dẫn tại CM Kế toán số 11 – Hợp nhất kinh doanh, phần chênh lệch cao hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuần và giá phí hợp nhất được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm 2010.

Lợi thế thương mại và phương pháp phân bổ hàng năm đối với các khoản mục này: Khoản lợi thế thương mại phát sinh khi CTX mua các công ty con với giá phí hợp nhất cao hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của Các công ty con. Phần chênh lệch cao hơn này được phép phân bổ tối đa là 10 năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Tính đến 31/12/2011, chi tiết theo bảng dưới đây:

TT	Tên Công ty con	Số đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ	Phân bổ chi phí	Số cuối kỳ
1	Công ty CP Địa ốc Sun Lâm	26.076.356.750		2.653.290.000	23.423.066.750
2	Công ty CP Ocean View Nha Trang	527.791.667		59.750.000	468.041.667
3	Công ty CP Thủy điện La Ngâu		4.141.999.999	414.200.000	3.727.799.999
4	Công ty CP Indochina		33.000.000.000	2.475.000.000	30.525.000.000
	Tổng	26.604.148.417	37.141.999.999	5.602.240.000	58.143.908.416

Giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu): Tổng Công ty ghi nhận và trình bày Vốn đầu tư của chủ sở hữu bao gồm 9.000.000.000 đồng là giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu) theo Quyết định số 1207/QĐ/BXD ngày 22/8/2006 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam - nay là Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tới thời điểm hiện tại, Bộ tài chính chưa có hướng dẫn bằng văn bản trong việc hạch toán liên quan đến nội dung này.

11.10. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

a) Chỉ tiêu tài chính hợp nhất công ty

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,81	1,12	1,12
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,57	0,81	0,87
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	%			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	0,84	0,82	0,81
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	6,01	4,92	4,58
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	6,02	3,73	3,42
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,84	0,70	0,54
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số LNST/DTT	%	2,87%	5,31%	3,61%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	13,27%	24,24%	11,37%

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
Hệ số LNST/Tổng TS bình quân	%	2,40%	3,72%	1,96%
Hệ số LN từ HĐKD/DT thuần	%	2,59%	6,75%	5,29%

(Nguồn: BCKT hợp nhất năm 2009, 2010, 2011 của Constrexim Holdings)

b) Chỉ tiêu tài chính công ty mẹ

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,73	1,06	1,07
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,52	0,79	0,85
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	%			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	0,85	0,83	0,83
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	5,75	4,81	5,01
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	7,07	4,20	3,96
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,84	0,69	0,56
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số LNST/DTT	%	3,31%	4,96%	3,80%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	19,90%	21,22%	12,58%
Hệ số LNST/Tổng TS bình quân	%	2,78%	3,40%	2,13%
Hệ số LN từ HĐKD/DT thuần	%	3,16%	6,33%	5,53%

(Nguồn: BCKT công ty mẹ năm 2009, 2010, 2011 của Constrexim Holdings)

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

12.1. 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:**ÔNG ĐỖ MẠNH VŨ – CHỦ TỊCH HĐQT**

1. Họ và tên: **ĐỖ MẠNH VŨ**
2. Giới tính: Nam
3. Năm sinh: 09/01/1954
4. Nơi sinh: Thanh Hóa
5. Số CMTND: 011155763 cấp ngày 15/11/2007 nơi cấp CA Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Xã Văn Phú, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên
9. Địa chỉ thường trú: Số 82, ngõ 7 phố Thái Hà, phường Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 04.62812000/115
11. Trình độ văn hoá: 10/10
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
13. 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 – 03/1996	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 -	Phó Tổng giám đốc

	Constrexim Holdings	
▪ Từ 04/2007 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Chủ tịch HĐQT

14. Chức vụ hiện nay ở công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị
15. 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
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/09/2011): 2.567.200 cổ phiếu
- Trong đó: + Sở hữu: 67.200 cổ phiếu
+ Đại diện sở hữu: 2.500.000 cổ phiếu
(Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước)
18. Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích Công ty: không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011): Không
20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

ÔNG PHAN MINH TUẤN – THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

- Họ và tên: **PHAN MINH TUẤN**
- 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 Tường, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Số 209 C2 Vũ Ngọc Phan, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 04 62812000/109
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
Chính trị: Cao cấp lý luận chính trị

Ngoại ngữ: Anh Văn

13. Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
▪ Từ 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 Bả	
▪ 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

14. Chức vụ hiện nay ở công ty: Thành viên Hội đồng quản trị; Tổng giám đốc; Bí thư Đảng ủy
15. 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; 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
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/09/2011): 2.423.300 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu : 393.300 cổ phiếu
+ Đại diện sở hữu : 2.030.000 cổ phiếu
(Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước)

18. Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011): Không
20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

ÔNG HOÀNG NGUYỄN HỌC – THÀNH VIÊN HĐQT

1. Họ và tên: **HOÀNG NGUYỄN HỌC**
2. Giới tính: Nam
3. Năm sinh: 25/08/1957
4. Nơi sinh: Hà Nam
5. Số CMTND: 011691788 cấp ngày 04/04/2007 nơi cấp: CA Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Xã Liêm Tiết, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
9. Địa chỉ thường trú: Số 4, ngõ 175 đường Hồng Hà, Phúc Xá, Ba Đình, Hà Nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 04 3824 0703
11. Trình độ văn hoá: 10/10
12. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
13. 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

14. Chức vụ hiện nay ở Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
15. Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách của Vinamilk, Vinaconex

16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/09/2011): 5.177.500 cổ phiếu
- Trong đó: + Sở hữu: 0 cổ phiếu
- + Đại diện sở hữu: 5.177.500 cổ phiếu
- (Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước)
18. Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích Công ty: không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011):
20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

ÔNG TRẦN ĐỨC CẦN – THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

1. Họ và tên: **TRẦN ĐỨC CẦN**
2. Giới tính: Nam
3. Năm sinh: 12/11/1951
4. Nơi sinh: Yên Thế - Bắc Giang
5. Số CMTND: 011123790 cấp ngày 26/08/1998 nơi cấp: CA Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.
9. Địa chỉ thường trú: Ngõ 369, nhà B12, đường Trường Chinh, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 04 62812000/114
11. Trình độ văn hoá: 10/10
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng
- Chính trị: Cao cấp lý luận chính trị
- Ngoại ngữ: Anh Văn, tiếng Bungari
13. Quá trình công tác:

Năm	Nơi công tác	Chức vụ
▪ Từ 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	Sinh viên
▪ Từ 01/1974 – 09/1974	Đại học Ngoại Ngữ	Sinh viên

▪ Từ 09/1974 – 03/1980	Đại học Kinh tế Vạcna Bungari	Sinh viên
▪ 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 – 01/2012	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
▪ Từ 01/2010 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Thành viên HĐQT

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

15. Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:

16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 19/05/2011): 2.048.510 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu: 18.510 cổ phiếu

+ Đại diện sở hữu: 2.030.000 cổ phiếu

(Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước)

18. Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 19/05/2011): Không

20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 19/05/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

BÀ NGUYỄN THỊ KHOAN – THÀNH VIÊN HĐQT

1. Họ và tên: **NGUYỄN THỊ KHOAN**
2. Giới tính: Nữ
3. Năm sinh: 10/03/1955
4. Nơi sinh: Hoằng Hóa - Thanh Hóa
5. Số CMTND: 012748035 cấp ngày 20/11/2008 nơi cấp CA Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Xã Hoằng Hóa, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa
9. Địa chỉ thường trú: Lô 14, khu đô thị mới Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 04 62812000/118
11. Trình độ văn hoá: 10/10
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Chính trị: Trung cấp lý luận chính trị
Ngoại ngữ: Anh Văn

13. 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 – 10/2010	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng
▪ Từ 10/2010 – đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Thành viên HĐQT

14. Chức vụ hiện nay ở công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Constrexim CTM

ở tổ chức khác:

16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/09/2011): 23.100 cổ phiếu
 - Trong đó: + Sở hữu : 23.100 cổ phiếu
 - + Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu
18. Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011): Không
20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

BÀ NGÔ THỊ THỊNH – THÀNH VIÊN HĐQT

1. Họ và tên: **NGÔ THỊ THỊNH**
2. Giới tính: Nữ
3. Năm sinh: 10/10/1953
4. Nơi sinh: Thanh Hóa
5. Số CMTND: 010003108 cấp ngày 28/12/2004 nơi cấp: CATP Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Vĩnh Thành - Vĩnh Lộc - Thanh Hóa
9. Địa chỉ thường trú: 27B ngõ 27 phố Thụy Khê, Tây Hồ, Hà Nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 0913256688
11. Trình độ văn hoá: 10/10
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
13. Quá trình công tác:

Năm	Nơi công tác	Chức vụ
▪ Từ 1975 – 1990	Cục tình báo - Bộ Nội vụ (nay là Tổng cục tình báo Bộ Công an)	
▪ Từ 1990 – 2002	Công ty TNHH Phương Đông	Phó Giám đốc
▪ Từ 2002 – nay	Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà	Giám đốc

14. Chức vụ hiện nay ở công ty: Thành viên Hội đồng quản trị

15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/09/2011): 900.000 cổ phiếu
 - Trong đó: + Sở hữu: 0 cổ phiếu
 + Đại diện sở hữu : 900.000 cổ phiếu
 (Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Dương)
18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011):

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

20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

12.2. Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ
Phan Minh Tuấn <i>Xem sơ yếu HDQT</i>	Tổng Giám đốc kiêm ủy viên HĐQT
Đình Trần Quân	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Hưng	Phó Tổng Giám đốc

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

ÔNG PHAN MINH TUẤN – TỔNG GIÁM ĐỐC

Xem sơ yếu HDQT

ÔNG ĐÌNH TRẦN QUÂN – PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

- Họ và tên: **ĐÌNH TRẦN QUÂN**
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 27/05/1971
- Nơi sinh: Ba Đình- Hà Nội
- Số CMTND: 012139075 cấp ngày 28/12/2010 nơi cấp CA Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình

9. Địa chỉ thường trú: Số 66 Phó Đức Chính, quận Ba Đình, Hà Nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 04 62812000/108
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư đô thị
Chính trị: Cao cấp lý luận chính trị
Ngoại ngữ: Anh Văn

13. 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

14. Chức vụ hiện nay ở công ty: Phó Tổng giám đốc
15. 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
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/05/2011): 297.300 cổ phiếu

- Trong đó: + Sở hữu: 297.300 cổ phiếu
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu

18. Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011): Không
20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

ÔNG NGUYỄN HƯNG –PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Họ và tên: **NGUYỄN HƯNG**
2. Giới tính: Nam
3. Năm sinh: 29/01/1972
4. Nơi sinh: Xã Nam Hưng, Huyện Tiền Hải, Tỉnh Thái bình
5. Số CMTND: 011653879 cấp ngày 14/04/2006 nơi cấp CA TP Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Xã Nam Hưng, Huyện Tiền Hải, Tỉnh Thái bình
9. Địa chỉ thường trú: Tổ 2 Phương Tương mai, Q. Hoàng mai, TP Hà nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 04 62812000/109
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng, Kỹ sư Kinh tế
Ngoại ngữ: Anh Văn
13. Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
▪ Từ 12/1994 – 06/1996	CN TP Hồ Chí Minh - Công ty Vinata	Kỹ sư xây dựng
▪ Từ 07/1996 – 12/1998	Constrexim	Kỹ sư xây dựng
▪ Từ 07/1998 – 12/2000	Công ty Tư vấn Licogi	Kỹ sư xây dựng
▪ Từ 1/2001 – 12/2005	Công ty Vinata	Chuyên viên
▪ Từ 6/2006 – 03/2008	Công ty Nortel Việt nam; dự án HT Mobile	Giám đốc quản lý chất lượng
▪ Từ 3/2008 – 9/2010	Công ty CP Constrexim Thăng long	Trương ban QLDA VP1
▪ Từ 03/2010 – 09/2010	Tổng công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt nam	Phó giám đốc Ban đầu tư

	– Constrexim Holding Ban đầu tư	
▪ Từ 09/2010 – 04/2011	Tổng công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt nam – Constrexim Holding	Trưởng ban Quản lý dự án Đầu tư số 3; Phó Giám đốc công ty TNHH đầu tư CTL
▪ Từ 4/2011 – Nay	Tổng công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt nam – Constrexim Holding	Phó Tổng giám đốc

14. Chức vụ hiện nay ở công ty: Phó Tổng giám đốc
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác:
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/09/2011): 15.000 cổ phiếu
- Trong đó: + Sở hữu : 15.000 cổ phiếu
+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu
18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011): Không
20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

12.3. 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

ÔNG LÝ VĂN KHẢ - TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

1. Họ và tên: **LÝ VĂN KHẢ**
2. Giới tính: Nam
3. Năm sinh: 07/05/1959
4. Nơi sinh: Long Biên – Hà Nội
5. Số CMTND: 010358556 cấp ngày 15/12/2004 nơi cấp CA Hà Nội

6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội
9. Địa chỉ thường trú: Số 31/35 ngõ 72, Tôn Thất Tùng, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 04 62812000/106
11. Trình độ văn hoá: 10/10
12. Trình độ chuyên môn:
- Cử nhân Kinh tế
 - Chính trị: Cao cấp Lý luận chính trị
 - Ngoại ngữ : Anh Văn

13. 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

14. 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
15. Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Trưởng ban Kiểm soát Constrexim số 9
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/09/2011): 70.480 cổ phiếu
- Trong đó: + Sở hữu: 70.480 cổ phiếu

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu

18. Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011): Không
20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

ÔNG NGUYỄN TIẾN LONG – THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

1. Họ và tên: **NGUYỄN TIẾN LONG**
2. Giới tính: Nam
3. Năm sinh: 19/04/1981
4. Nơi sinh: Bắc Giang
5. Số CMTND: 012961779 cấp ngày 15/03/2007 nơi cấp CA Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Từ Sơn - Bắc Ninh
9. Địa chỉ thường trú: Số 21 Ngách 3/2 Thái Hà, Đống Đa, Hà Nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 04 3824 0703
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
13. 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

14. Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát
15. 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
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/09/2011): 0 cổ phiếu
- Trong đó: + Sở hữu: 0 cổ phiếu

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu

18. Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011): Không
20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

BÀ NGUYỄN THU TRANG – THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

1. Họ và tên: **NGUYỄN THU TRANG**
2. Giới tính: **Nữ**
3. Năm sinh: **16/02/1977**
4. Nơi sinh: **Hà Nội**
5. Số CMTND: **011825191 cấp ngày 27/06/2009 nơi cấp CA Hà Nội**
6. Quốc tịch: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Xã Sơn Ninh, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh**
9. Địa chỉ thường trú: **Số 17 ngách 119/26 phố Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội**
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: **0989349817**
11. Trình độ văn hoá: **12/12**
12. Trình độ chuyên môn: **Cử nhân chuyên ngành Kế toán tài chính và Quản trị kinh doanh thương mại**
13. 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

14. Chức vụ hiện nay ở công ty: Thành viên Ban kiểm soát
15. Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/09/2011): 0 cổ phiếu
 - Trong đó: + Sở hữu: 0 cổ phiếu
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011): Không
20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

12.4. Kế toán trưởng:

1. Họ và tên: **ĐỖ QUANG THUẬN**
2. Giới tính: Nam
3. Năm sinh: 26/12/1974
4. Nơi sinh: Phúc yên, Vĩnh Phúc
5. Số CMTND: 012603785 cấp ngày 19/4/2003 nơi cấp CA Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Xã Thụy Phú, Huyện Phú Xuyên, Hà nội
9. Địa chỉ thường trú: 404 nhà H2 Tổ 83 Phường Phương mai, Quận Đống Đa, TP. Hà nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 04 62812000/103
11. Trình độ văn hoá: 10/10
12. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
Chính trị: Trung cấp lý luận chính trị
Ngoại ngữ: Anh Văn

13. Quá trình công tác:

Năm	Nơi Công tác	Chức Vụ
Từ 1997-1998:	Nhà in báo Nhân dân - 15 Hàng Tre, Hà nội	Kế toán viên
Từ 1998-01/2010:	Công ty Đầu tư Xây dựng và	Kế toán viên/Phụ trách kế

	Xuất nhập khẩu Việt Nam	toán đơn vị TV
Từ 01/2010-10/2010:	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Trưởng phòng TCKT
Từ 10/2010 - đến nay	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings	Kế toán trưởng

14. Chức vụ hiện nay ở công ty: Kế toán trưởng
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phiếu nắm giữ (đến 15/09/2011): 6.700 cổ phiếu
 - Trong đó: + Sở hữu : 6.700 cổ phiếu
 + Đại diện sở hữu : không
18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
19. Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 15/09/2011): Không
20. Các khoản nợ đối với công ty tại ngày 15/09/2011: Không
21. Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không
22. Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

13. Tài sản

a) Tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị: đồng				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2011	69.825.583.520	9.267.848.093	22.069.043.734	2.538.981.126	103.701.456.473
Số dư 31/12/2011	<u>69.825.583.520</u>	<u>5.806.526.012</u>	<u>16.345.650.002</u>	<u>- 1.544.275.600</u>	<u>93.522.035.134</u>
Hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2011	13.368.453.880	9.001.056.153	14.286.551.888	2.458.276.199	39.114.338.120
Số dư 31/12/2011	<u>15.091.024.245</u>	<u>(230.740.263)</u>	<u>8.959.754.271</u>	<u>- 1.222.496.318</u>	<u>25.042.534.571</u>
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2011	<u>56.457.129.640</u>	<u>266.791.940</u>	<u>7.782.491.846</u>	<u>80.704.927</u>	<u>64.587.118.353</u>
Tại 31/12/2011	<u>54.734.559.275</u>	<u>6.037.266.275</u>	<u>7.385.895.731</u>	<u>- 321.779.282</u>	<u>68.479.500.563</u>

(Nguồn: BCTCKT hợp nhất năm 2011 của Constrexim Holdings)

b) Tài sản cố định vô hình

Giá trị tài sản cố định vô hình được phản ánh theo giá trị hợp lý trên BCTC HN kết thúc ngày 31/12/2011 là 136.974.620.000 đồng

Quyền sử dụng đất tại dự án Phú Thượng, Tây Hồ (2.758 m²);
 Quyền sử dụng đất số AK 981602 do UBND tỉnh Lào cai cấp ngày 18/01/2008 tại lô 59 và lô 60, đường D1, Khu thương mại Kim Thành, xã Đồng tuyến, thành phố Lào cai (11.945 m²);
 Quyền sử dụng đất số A0 729068 do UBND tỉnh Lào cai cấp ngày 04/12/2009 tại đường Mường Hoa, tổ 7A – TT Sa pa, huyện Sapa, tỉnh Lào cai (7.102 m²);
 Quyền sử dụng đất số AK 981989 do UBND huyện Sapa cấp ngày 13/01/2009 tại tổ dân phố số 07A – TT Sa pa, huyện Sapa, tỉnh Lào cai (150 m²);

c) Tình hình sử dụng đất hiện nay của Công ty

Tổng diện tích đất được Nhà nước giao, cho thuê làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: 93.771,1 m², trong đó:

+ Đất được giao: 61.035 m²

+ Đất được thuê: 16.223 m²

Tình hình chấp hành pháp luật đất đai:

+ Đất sử dụng đúng mục đích: 77.258 m²

+ Đất sử dụng sai mục đích: 0 m²

+ Đất chưa đưa vào sử dụng hoặc để hoang hóa: 0 m²

 *Dự án khu nhà ở và công trình công cộng tại Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội*

- Quyết định giao đất của UBND Thành phố Hà Nội số 6367/QĐ-UB ngày 30/09/2004.

- Diện tích đất được giao: 58.277 m².

- Mục đích sử dụng đất được giao: Xây dựng khu nhà ở CBCNV; Đầu tư kinh doanh nhà cao tầng, biệt thự, nhà vườn, văn phòng và các dịch vụ công cộng để nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Hiện trạng sử dụng đất: đang triển khai dự án

 *Dự án Tòa nhà văn phòng và thương mại Constrexim Plaza tại ô đất ký hiệu E2 tại Khu đô thị mới Cầu Giấy, Yên Hòa, Hà Nội*

- Quyết định giao đất của UBND Thành phố Hà Nội số 2451/QĐ-UBND ngày 02/06/2010.

- Diện tích đất được giao: 4.058 m².

- Mục đích sử dụng đất được giao: Xây dựng tòa nhà văn phòng và thương mại.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đang triển khai dự án.

 *Dự án Tổ hợp văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại và nhà ở trung và cao cấp tại Lô B Khu D1 Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội*

- Quyết định giao đất của UBND Thành phố Hà Nội số 798/QĐ-UBND ngày 01/03/2007.

- Đây là lô đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

- Diện tích đất được giao: 2.758 m².
- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng tòa nhà văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại và nhà ở.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đang triển khai dự án.
-  Dự án Khu hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở tại Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Quyết định giao đất của UBND Thành phố Hà Nội số 3060/QĐ-UBND ngày 30/07/2008.
- Diện tích đất được giao: 7.107 m².
- Mục đích sử dụng đất được giao: Xây dựng khu hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đang triển khai dự án.
-  Dự án Trung tâm thương mại Đền Lừ, Hoàng Mai,, Hà Nội
- Quyết định giao đất của UBND Thành phố Hà Nội số 1742/QĐ-UBND ngày 16/04/2010.
- Diện tích đất được giao: 5.058 m².
- Mục đích sử dụng đất được giao: Xây dựng trung tâm thương mại.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đang triển khai dự án.

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong các năm 2012, 2013 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012	% Tăng/Giảm	2013	% Tăng/Giảm
Vốn điều lệ	263.538	0 %	263.538	0,00%
Doanh thu thuần	1.200.000	24,90%	1.350.000	12,50%
Lợi nhuận trước thuế	75.300	39,37 %	84.000	11,55%
Lợi nhuận sau thuế	56.480	54,77%	63.253	11,99%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (%)	4,71%	0,91%	4,69%	-0,02%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ (%)	21,43%	7,58%	24,00%	2,57%
Tỷ lệ cổ tức (%)	15,00%	0,00%	15,00%	0,00%

Nguồn: Constrexim Holdings

Căn cứ để đạt kế hoạch lợi nhuận

a) 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.
- Trong năm 2012, 2013 Tổng Công ty tiếp tục giữ vững hoạt động xây lắp theo định hướng Tổng thầu với giá trị doanh thu hàng năm khoảng 600 tỷ đồng. Lĩnh vực đầu tư sẽ được tiếp tục triển khai Dự án Tòa nhà 39 Nguyễn Đình Chiểu, Tòa nhà PVI (dự kiến doanh thu năm 2012 đạt 550 tỷ đồng, 2013 đạt 230 tỷ đồng). Kế hoạch năm 2012 Tổng Công ty sẽ khởi công 03 Dự án (Tòa nhà văn phòng và thương mại Constrexim Plaza; Khu hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở tại Trung Kính; Tổ hợp văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại và nhà ở trung và cao cấp tại Lô B Khu D1 Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội) và mở bán căn hộ đợt 1, Tổng doanh thu của 03 Dự án dự kiến đạt 2.000 tỷ đồng và được phân bổ từ năm 2012 - 2015).

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.

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

- 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

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện được của tổ chức đăng ký niêm yết

Không có

17. 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. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

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 niêm yết:

25.453.800 cổ phiếu (*Hai mươi năm triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm cổ phiếu*)

Còn 900.000 cổ phần (tương đương 9.000.000.000 đồng – tính theo mệnh giá) là phần góp vốn bằng giá trị thương hiệu “Constrexim” do Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) nắm giữ sẽ được niêm yết bổ sung sau khi có hướng dẫn cụ thể về góp vốn bằng thương hiệu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và điều lệ Tổng Công ty như sau:

- ✓ Khi cổ phiếu của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, theo quy định số cổ phiếu do các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng của Tổng Công ty đang nắm giữ cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu sở hữu trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% trong thời gian 6 tháng tiếp theo. Tổng số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng trong 6 tháng kể từ ngày bắt đầu niêm yết là 1.791.590 cổ phần và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng trong 6 tháng tiếp theo là 895.795 cổ phần.
- ✓ Ngoài ra, theo Nghị quyết số 01.10/NQ-ĐHCD ngày 10/06/2010, giấy chứng nhận chào bán số 35/GCN-UBCK ngày 01/3/2011 và quyết định số 395/QĐ-UBCK ngày 26/05/2011 về gia hạn thời gian chào bán chứng khoán ra công chúng. Số cổ phần chào bán cho CBCNV trong đợt phát hành nêu trên sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành (đến 28/06/2012). Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng đến 28/06/2012 là 996.500 cổ phần (Trong đó có một số lượng cổ phần của thành viên chủ chốt bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định niêm yết)

Danh sách cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại thời điểm 15/09/2011 như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	SLCK HCCN 6 tháng	SLCK HCCN 1 năm
1	Đỗ Mạnh Vũ	Chủ tịch HĐQT	67.200	33.600
2	Phan Minh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm TGD	393.300	196.650
3	Trần Đức Cẩn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	18.510	9.255
4	Nguyễn Thị Khoan	Thành viên HĐQT	23.100	11.550

TT	Họ và tên	Chức vụ	SLCK HCCN 6 tháng	SLCK HCCN 1 năm
5	NHTM CP Đại Dương	Thành viên HĐQT (Ngô Thị Thịnh đại diện sở hữu)	900.000	450.000
6	Đình Trần Quân	Phó Tổng Giám đốc	297.300	148.650
7	Nguyễn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	15.000	7.500
8	Lý Văn Khả	Trưởng BKS	70.480	35.240
9	Đỗ Quang Thuận	Kế toán trưởng	6.700	3.350
	Tổng cộng		1.791.590	895.795

Danh sách cổ đông là CBCNV sở hữu cổ phần hạn chế chuyển nhượng đến 28/06/2012:

TT	Họ và Tên	Số CMND/HC	Ngày cấp	Nơi cấp	SLCP sở hữu
1	Đỗ Mạnh Vũ	011155763	15/7/2009	Hà Nội	40.300
2	Phan Minh Tuấn	011854750	2/8/2001	Hà Nội	393.300
3	Lý Văn Khả	010358556	15/12/2004	Hà Nội	30.000
4	Trần Anh Hải	011123319	11/4/2009	Hà Nội	8.400
5	Trần Đức Cẩn	011123790	26/8/1998	Hà Nội	10.000
6	Trần Đình Long	011249508	13/07/2006	Hà Nội	5.000
7	Đình Trần Quân	B4416011	27/9/2010	Cục QLXNC	276.600
8	Hồ Thị Bích Liên	013216982	1/10/2010	Hà Nội	7.200
9	Trương Trọng Dân	011036353	17/6/2010	Hà Nội	4.700
10	Nguyễn Tiến Anh	011731683	13/4/1999	Hà Nội	6.900
11	Lê Minh Hằng	010317779	28/5/2008	Hà Nội	2.000
12	Lý Quốc Hùng	011775429	15/3/2004	Hà Nội	27.400
13	Trần Anh Tú	011768918	18/8/2007	Hà Nội	11.800
14	Đỗ Quốc Việt	013105451	4/7/2008	Hà Nội	14.700
15	Trần Nam Trang	012063487	5/9/2008	Hà Nội	8.200
16	Phạm Sỹ Tiếp	012810433	22/7/2005	Hà Nội	4.100
17	Phan Hồng Long	023311349	26/5/2011	Tp.HCM	2.900
18	Đình Minh Sơn	011608150	20/9/2009	Hà Nội	25.000
19	Nguyễn Thị Thúy Hằng	100831699	16/3/2001	Quảng Ninh	50.000
20	Nguyễn Thị Nga	011363793	24/8/2005	Hà Nội	8.400
21	Nguyễn Hưng	011653879	14/4/2006	Hà Nội	15.000
22	Nguyễn Đức Chiến	111542155	2/2/1999	Hà Tây	4.000

TT	Họ và Tên	Số CMND/HC	Ngày cấp	Nơi cấp	SLCP sở hữu
23	Mai Thị Thu Hường	011702387	11/10/2001	Hà Nội	6.000
24	Phạm Thị Thanh Thủy	141889847	17/3/1999	Hải Dương	2.000
25	Công đoàn Constrexim				32.600
	Tổng cộng				996.500

6. Phương pháp tính giá:

Để xác định giá trị cổ phiếu của doanh nghiệp, các chuyên gia tài chính thường sử dụng phương pháp phân tích so sánh ngang với các công ty đại chúng khác, với những sự điều chỉnh thích hợp (phương pháp thị trường). Các chỉ tiêu so sánh bao gồm chỉ số giá trên giá trị sổ sách (P/B) và chỉ số giá trên thu nhập (P/E).

Phương pháp phân tích so sánh ngang với các Công ty khác làm nổi bật lên kết quả hoạt động và giá trị tiềm năng của các công ty trong ngành. Phương pháp này được các nhà đầu tư sử dụng rộng rãi. Chỉ số P/B và chỉ số P/E thường được tham khảo là chỉ số bình quân của các doanh nghiệp trong ngành. Các bước cơ bản để xác định giá cổ phiếu theo phương pháp so sánh như sau:

- Bước 1: Lựa chọn hệ số nhân giá trị (P/E, P/B).
- Bước 2: Lựa chọn và tính hệ số nhân giá trị của các công ty so sánh, từ đó đưa ra hệ số nhân giá trị cho công ty cần định giá.
- Bước 3: Tính thu nhập trên mỗi cổ phiếu hoặc giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (tùy theo từng hệ số nhân giá trị lựa chọn) và kết hợp với hệ số nhân giá trị đã xác định cho công ty cần định giá để tính giá trị cổ phiếu cho công ty cần định giá.

Các giả thiết:

- **Công ty so sánh:** là các doanh nghiệp cùng ngành khác hiện đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và các Sở Giao dịch Chứng khoán của một số nước trong khu vực.
- **Hệ số nhân giá trị:** Hệ số nhân giá trị được lựa chọn là chỉ số P/E và P/B.

+ P/E: Là chỉ số Giá cổ phiếu/Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS). Giá cổ phiếu là giá tại thời điểm khảo sát của các Công ty so sánh lựa chọn theo tiêu chí nêu trên. Thu nhập trên mỗi cổ phiếu được tính bằng thu nhập của bốn quý gần nhất.

Thu nhập trên mỗi cổ phần (Earning per share – EPS):

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế 4 quý gần nhất}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân 4 quý gần nhất}}$$

Giá cổ phiếu tính theo P/E: $P (\text{Price}) = \text{EPS} * P/E$

+ **P/B:** Là chỉ số Giá cổ phiếu/Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu. Giá cổ phiếu là giá tại thời điểm khảo sát của các Công ty so sánh lựa chọn theo tiêu chí nêu trên. Giá trị sổ sách là giá trị sổ sách tại thời điểm gần nhất với thời điểm niêm yết.

$$\text{Book value per share} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu phổ thông} - \text{số lượng cổ phiếu quỹ}}$$

- Giá cổ phiếu tính theo P/B: $P (\text{Price}) = B (\text{Book value}) * P/B$

Giá trị sổ sách của Tổng Công ty

Tại thời điểm 31/12/2010 (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần):

$$\begin{aligned} \text{Giá sổ sách cổ phiếu} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đã phát hành} - \text{Cổ phiếu quỹ}} = \frac{263.116.750.884}{20.300.000} \\ &= 12.961 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

Tại thời điểm 31/12/2011 (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần):

$$\begin{aligned} \text{Giá sổ sách cổ phiếu} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đã phát hành} - \text{Cổ phiếu quỹ}} = \frac{352.769.177.114}{26.353.800} \\ &= 13.386 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

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

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài. Vì vậy sau khi cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam. Trong đó quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu niêm yết của tổ chức phát hành; trường hợp tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài vượt quá tỷ lệ quy định (49%), nhà đầu tư nước ngoài được quyền giữ nguyên tỷ lệ sở hữu hiện hành, nếu có nhu cầu giao dịch thì chỉ được phép bán ra chứng khoán.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông là người nước ngoài tại Công ty hiện nay là 0% (tính đến thời điểm 16/01/2012).

8. Các loại thuế liên quan

Thuế thu nhập doanh nghiệp: kể từ năm 2009, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng đối với các hoạt động của Tổng Công ty là 25%.

Thuế giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế theo 02 phương pháp: khấu trừ và trực tiếp. Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp trực tiếp với thuế suất thuế GTGT 0% đối với các lô hàng xuất khẩu, 10% đối với các lô hàng khác.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT**1. Tổ chức tư vấn****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)**

Địa chỉ: Số 8 Lê Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3928 8080 Fax: (84-4) 3928 9888
Chi nhánh: Số 6 Lê Thánh Tôn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
Điện thoại: (84-8) 3914 6888 Fax: (84-8) 3914 7999
Website : <http://www.bvsc.com.vn>

2. Tổ chức Kiểm toán**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 160 phố Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 8689 566 Fax: (84-4) 8686 248
Website: www.kiemtoanava.com.vn

VII. 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 2009, 2010, 2011 (mẹ và hợp nhất)

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

Các tài liệu khác

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2012

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



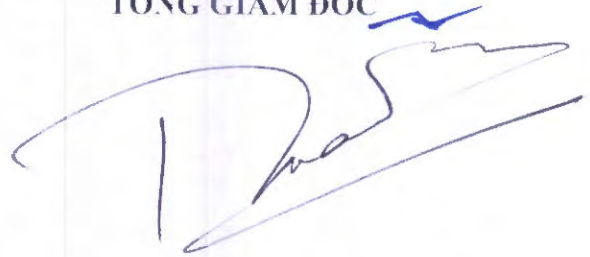
ĐỖ MẠNH VŨ

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



LÝ VĂN KHẢ

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHAN MINH TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ QUANG THUẬN

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



NHƯ ĐÌNH HÒA