

Số: 30/2022/BC-TGD

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Về Kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và Kế hoạch SXKD năm 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Năm 2021, cùng với khó khăn chung của nền kinh tế Việt Nam và thế giới, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 cũng bị ảnh hưởng nặng bởi đại dịch Covid-19, sự tăng giá nguyên vật liệu, khan hiếm nhân công xây dựng, chế độ chính sách liên quan đến đầu tư bất động sản. Nhưng với sự đoàn kết, nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và Tập thể người lao động, được sự chỉ đạo sâu sát, quyết liệt, kịp thời của Hội đồng quản trị, Công ty đã cơ bản hoàn thành mục tiêu chính của Đại hội cổ đông 2021 giao. Ban Tổng giám đốc xin báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

I- Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021

1- Các chỉ tiêu chính thực hiện SXKD năm 2021:

ĐVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ %	
					So với thực hiện năm 2020	So với kế hoạch năm 2021
1	2	3	4	5	6	7=5/4
I	Kết quả SXKD hợp nhất Công ty					
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.556	871	116%	56%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.441	935	78%	65%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	40	75,2	198%	187%
II	Kết quả SXKD Công ty mẹ					
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.445	799	122%	55%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.333	915	83%	69%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	37,8	105,3	288%	279%

2- Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021

2.1 Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản:

2.1.1. Kết quả hoạt động:

- + Tổng giá trị SXKD công tác kinh doanh bất động sản năm 2021 đạt: 200 tỷ đồng bằng 65,3 % kế hoạch giao năm 2021

- + Tổng giá trị SXKD công tác kinh doanh bất động sản năm 2021 đạt: 200 tỷ đồng bằng 65,3 % kế hoạch giao năm 2021
- + Doanh thu Bất động sản đạt: 313,6 tỷ đồng bằng 125,3% kế hoạch năm 2021
- + Lợi nhuận trước thuế: 115,681 tỷ đồng bằng 347% kế hoạch năm 2021.

2.1.2. Các công việc chính thực hiện năm 2021:

Với định hướng hoạt động của Công ty tập trung vào lĩnh vực đầu tư bất động sản, Công ty đã tiến hành rà soát, đánh giá các dự án hiện có để phân loại và đề ra những giải pháp chỉ đạo triển khai thực hiện đối với từng tính chất, quy mô của dự án, cụ thể:

** Các dự án trọng điểm nhóm A gồm:*

- + Dự án VINA2 Panorama: Hoàn thành các thủ tục đầu tư như Giấy chứng nhận đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt thiết kế, dự toán, thiết kế cơ sở, giấy phép xây dựng; công trình đã thi công cất nóc. Công tác bán hàng: do ảnh hưởng của dịch Covid 19, sự cạnh tranh của các dự án lân cận cùng phân khúc nhà ở xã hội nên hiệu quả bán hàng thấp, tỷ lệ các căn hộ đã ký hợp đồng đạt 35%.
- + Dự án Khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ: Thực hiện quyết toán vốn đầu tư các dự án tòa B, thấp tầng; xong công tác thu hồi công nợ ô đất trường học phổ thông, trung học tổng số tiền thu về 107,712 tỷ đồng (bao gồm cả lãi chậm trả); thu hồi công nợ khách hàng Tòa B và thấp tầng của dự án.
- + Dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh: Tiếp tục xây dựng các căn biệt thự, bàn giao khách hàng; thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch khu cao tầng.
- + Dự án Khu nhà ở sinh thái Vinaconex2 tại thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc: Tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Vĩnh Phúc và sở ban ngành thực hiện thủ tục đầu tư dự án.
- + Trong năm 2021, Công ty đã tham gia đấu thầu một số dự án và đã có kết quả trúng sơ tuyển như Dự án Khu đô thị phía bắc sông Như Ý thuộc khu E - Khu đô thị mới An Vân Dương (ô đất ký hiệu OTT-26, diện tích 9,93 ha) kết hợp với Liên danh là một trong hai nhà đầu tư qua vòng sơ tuyển; Dự án Đồi Chè, Quảng Ninh - phường Cao Xanh và Cao Thắng, thành phố Hạ Long: kết hợp với Liên danh là nhà đầu tư duy nhất có đủ năng lực và kinh nghiệm.

** Các dự án nhóm B và nhóm C:*

Công ty vẫn tiếp tục đẩy mạnh thủ tục giai đoạn chuẩn bị đầu tư như Dự án Cải tạo chung cư cũ số 162 Trần Quang Khải (23B Hàng Tre) – Hà Nội; Dự án Khu dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng tại xã Phú Diên, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; Dự án Mộc Châu – Sơn La; Dự án Điện Hòa, Quảng Nam; Dự án Khu nhà ở thương mại, nhà ở XH tại xã Phú Xuân, TP.Thái Bình

2.2 Hoạt động xây lắp:

- Năm 2021, tổng giá trị SXKD công tác xây lắp đạt: 587,8 tỷ đồng bằng 51,9 % kế hoạch giao năm 2021; doanh thu xây lắp đạt: 552 tỷ đồng bằng 53% kế hoạch năm 2021: Công ty đã hoàn thành thi công phần ngầm Dự án I- Tower Quy Nhơn và đang triển khai phần thân Toà tháp. Công ty cũng đã tập trung thi công các dự án như: Đê Đông, Nhà máy Favor, Nhà máy SIYOTO Hà Nam, Nhiệt điện Văn Phong 1 - Bãi xí, Chung cư 9 tầng T&T Hưng Yên và một số dự án khác...
- Trong năm vừa qua Công ty tập trung đấu thầu các công trình vốn ngân sách, FDI và các đối tác chiến lược với nguồn vốn ổn định và có sẵn. Trong năm, Công ty đã ký được các hợp đồng xây lắp mới với tổng giá trị: 1.332 tỷ đồng, cụ thể là: Thi công kết

cầu phân thân và nhà mẫu I Tower Quy Nhơn (600,3 tỷ); Xây dựng Trung tâm chỉ huy Công An tỉnh Đồng Nai (284 tỷ); Thi công hạ tầng bãi xử Nhà máy Nhiệt điện Vân Phong 1 (242 tỷ); Thi công nhà máy SYIOTO - Hà Nam (114 tỷ); Thi công trụ sở T&T- Hưng Yên (67,5 tỷ); Thi công kết cấu móng+ thân VINA2 Panorama (24 tỷ)....

- Công tác ATVSLĐ- PCCC được thống nhất triển khai đồng bộ trong toàn Công ty và tại các Dự án, Ban điều hành thi công. Các công trường thi công luôn tuân thủ nghiêm túc các Quy định của Pháp luật hiện hành và Quy chế của Công ty về công tác an toàn, vệ sinh lao động và PCCC. Mạng lưới an toàn viên của Công ty được thành lập và kiện toàn thường xuyên đáp ứng yêu cầu sản xuất trên công trường. Người lao động vào làm việc tại các công trường được ký HĐLĐ, huấn luyện an toàn, PCCC, được trang bị đầy đủ BHLĐ và phương tiện, dụng cụ an toàn. Đời sống, môi trường làm việc của người lao động tại các công trường luôn được cải thiện. Năm 2021, Công ty đã đảm bảo sản xuất an toàn tuyệt đối cho con người và máy móc thiết bị trong toàn Công ty.

2.3 Hoạt động tài chính và hoạt động khác:

- Trong năm 2021 Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ đồng lên 400 tỷ đồng. Đã niêm yết bổ sung 25 triệu cổ phiếu trên sàn chứng khoán từ ngày 16/11/2021. Giá trị vốn hóa thị trường của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2021 là 2.600 tỷ đồng, tăng trên 6 lần so với giá trị vốn hóa đầu năm 2021
- Nộp ngân sách nhà nước: 91,8 tỷ đồng trong đó thuế là 85,88 tỷ đồng, BHXH là 5,92 tỷ đồng.
- Phát hành thành công 2 gói Trái phiếu với tổng giá trị là 160 tỷ đồng: Trái phiếu Quang Minh số tiền là 150 tỷ đồng và Trái phiếu VINA2 Panorama GD 1 là 110 tỷ đồng
- Cơ bản đã cơ cấu, trả đúng hạn các khoản nợ Ngân hàng, không để xảy ra tình trạng nhẩy nhóm nợ làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.
- Thanh toán bớt được các khoản nợ tồn đọng sau cơ cấu như nợ thuế, nợ tiền sử dụng đất, nợ BHXH...
- Hợp tác với các tổ chức tín dụng cho vay người mua nhà dự án VINA2 - Panorama như: VCB Bình Định, VPB, HDB, MSB bên cạnh ngân hàng phát triển dự án ban đầu là Agribank Từ Liêm.
- Duy trì và mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, đối tác truyền thống như BIDV, Agribank, MBB, BVSC, AASC... đồng thời phát triển quan hệ với các ngân hàng HDB, TPB, Pvcombank, HDBs; chứng khoán Everest, chứng khoán FPT...
- Đáp ứng tài chính đầu tư vốn vào các dự án lớn như VINA2 Panorama, I- Tower, BOT Diên Châu – Bãi Vọt... cũng như góp vốn vào các công ty con, công ty liên kết như VINA2 Homes, Đô Thành...
- Trong năm 2021 Công ty đã tập trung cho công tác thu hồi công nợ công tác xây lắp và kinh doanh bất động sản:
 - Tiền về từ công tác xây lắp đạt 769,4 tỷ đồng bằng 85,3% kế hoạch năm 2021, bằng 115% thực hiện năm 2020. Trong đó: thu hồi công nợ khó đòi từ các Chủ đầu tư trong năm 2021 là 28,4 tỷ đồng.
 - Tiền về từ kinh doanh bất động sản đạt 229,9 tỷ đồng bằng 51,9% kế hoạch năm 2021

3- Các tồn tại, nguyên nhân ảnh hưởng đến thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021

a. Công tác xây lắp:

Công tác xây lắp bị chậm tiến độ dẫn đến không hoàn thành kế hoạch sản lượng và doanh thu năm 2021, nguyên nhân:

- + Do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, chỉ thị 16 của Chính phủ, một số công trình không đạt được các chỉ tiêu về sản lượng, doanh thu như dự án BOT Diễn Châu Bãi Vọt, Công an Tỉnh Đồng Nai. Cũng do đại dịch Covid -19 nên nhân công xây dựng thiếu, vật tư cung cấp khó khăn dẫn đến tiến độ thi công các công trình đều bị chậm;
- + Do khó khăn về tài chính ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình như I-Tower, Quang Minh, VINA2 Panorama;
- + Do chủ đầu tư điều chỉnh tiến độ dự án như công trình Công an Đồng Nai;
- + Do chủ đầu tư chậm cung cấp thiết kế như công trình Nhà máy nhiệt điện Vân Phong-Bãi Xi.

b. Công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản:

- + Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 ảnh hưởng lớn đến công tác kinh doanh thu tiền của các dự án bất động sản như dự án Vina2 Panorama, dự án Quang Minh ...
- + Hiện một số địa phương chưa có hướng dẫn cụ thể xác định giá trị bỏ thầu M3, gây ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thành hồ sơ mời thầu của đơn vị tư vấn, ảnh hưởng đến kế hoạch đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án có sử dụng đất (như dự án OTT26 – Huế; dự án Phú Xuân – Thái Bình...).

II- Dự kiến kế hoạch SXKD năm 2022

Năm 2022 vẫn còn nhiều khó khăn do chúng ta vẫn phải sống chung với dịch bệnh Covid-19 và thực hiện sản xuất kinh doanh trong điều kiện “Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch bệnh COVID-19”, tình hình thế giới bất ổn, lạm phát và giá cả vật liệu xây dựng liên tục tăng cao. Tuy vậy, Công ty cũng có nhiều thuận lợi, cụ thể:

- + Có sự định hướng và thống nhất cao về chiến lược phát triển của Hội đồng quản trị Công ty; có sự đồng hành, liên danh liên kết của các Công ty thành viên trong hệ thống VINA2, Trainco Group phối hợp, giúp đỡ, phát huy & tận dụng thế mạnh của từng Công ty thành viên để cùng phát triển.
- + Các thành viên trong HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty là những người tâm huyết, có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, tài chính, thị trường và có quan hệ đối ngoại sâu rộng từ Trung ương đến địa phương.
- + Công ty có truyền thống ổn định, đoàn kết với bản sắc văn hóa doanh nghiệp giàu truyền thống, được duy trì, vun đắp trong hơn 50 năm xây dựng, phát triển và trưởng thành. Công ty đã tích lũy được rất nhiều kinh nghiệm về xây dựng doanh nghiệp, phát triển sản xuất, tổ chức quản lý, điều hành hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong nhiều lĩnh vực. Cơ cấu tổ chức, bộ máy điều hành của Công ty ổn định, Đội ngũ cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ của công ty có chuyên môn sâu, kinh nghiệm, được tôi luyện trong thị trường và hoạt động sản xuất kinh doanh nhiều năm.

Từ những thuận lợi và khó khăn nêu trên, Công ty VINA2 đã xây dựng kế hoạch SXKD năm 2022 với các nội dung như sau:

1- Các chỉ tiêu chính kế hoạch SXKD năm 2022

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	% KH so với thực hiện năm 2021
1	2	3	4	5	7=5/4
I	Kế hoạch SXKD hợp nhất Công ty				
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	871	3.141	361%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	935	2.870	307%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	75,2	307,7	409%
II	Kế hoạch SXKD Công ty mẹ				
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	799	2.866	359%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	915	2.634	288%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	105,3	290,2	276%
4	Cổ tức	%		20%	

2- Các nhiệm vụ trọng tâm năm 2022

- Kiện toàn tổ chức của Công ty mẹ theo mô hình Holding. Ngoài các Công ty thành viên hiện có như : Công ty Cổ phần Cơ điện & PCCC VINA2, Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2, Công ty cổ phần VINA2 Homes, Công ty cổ phần VINA2-Sài Gòn, Công ty cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2. Dự kiến Quý II/2022 sẽ thành lập thêm các Công ty con: VINA2- Bình Định và VINA2- Hà Nội đồng thời nhanh chóng kiện toàn tổ chức, tạo mọi nguồn lực đưa các Công ty thành lập này vào hoạt động. Xây dựng, kiện toàn xong mô hình hoạt động Công ty theo hướng Holding, với vai trò là Công ty mẹ dẫn dắt, định hướng cho các Công ty thành viên trong hệ thống VINA2, đồng thời phát huy tính chủ động, hiệu quả của các Công ty thành viên. Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc hệ thống Công ty thành viên để nâng cao năng lực hoạt động, phát huy hiệu quả đầu tư vốn của Công ty
- Tập trung đẩy mạnh thi công các công trình xây lắp đã ký hợp đồng đảm bảo đúng tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư, Tổng thầu như phần thân Dự án I- Tower, Dự án Công An Đồng Nai, DA BOT cao tốc Bắc Nam Diễn Châu- Bãi Vọt, Thi công các căn hộ Shop house tại Hậu Nghĩa- Đức Hòa- Long An...
- Đầu tư kinh doanh bất động sản: Dự án VINA2 Panorama hoàn thành và bàn giao vào Quý IV/2022; Dự án Quang Minh và dự án Kim Văn Kim Lũ: hoàn thiện đồng bộ dự án và thu hồi công nợ; Dự án Khu nhà ở sinh thái Vinaconex2: Hoàn tất các thủ tục đầu tư để triển khai thi công và kinh doanh thu tiền; Đẩy mạnh các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư trên địa bàn Hà Nội, Thái Bình, Nam Định, Thái Bình, Quảng Ninh, Huế, Đà Nẵng, Sơn La...
- Xây dựng thương hiệu VINA2 trở thành thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây lắp công trình và đầu tư kinh doanh bất động sản. Hướng tới năm 2025 khi Công ty tròn 55 tuổi sẽ là một thương hiệu được tôn trọng trong cộng đồng doanh nghiệp và có giá trị thị trường cao.

3- Các giải pháp để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2022

3-1 Giải pháp về sản xuất kinh doanh:

3-1 Giải pháp về sản xuất kinh doanh:

a. Công tác xây lắp:

- Tích cực làm việc với các Chủ đầu tư để giải quyết các vướng mắc, tồn tại trong công tác quyết toán hợp đồng và thu hồi công nợ. Tăng cường cán bộ có kinh nghiệm cho công tác nghiệm thu thanh quyết toán đặc biệt là công tác quyết toán các hợp đồng với chủ đầu tư;
- Kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc liên quan trong quá trình thi công, đảm bảo nghiệm thu thanh toán kịp thời, giảm giá trị khối lượng dở dang ở mức thấp nhất tránh tồn đọng vốn.
- Các dự án thi công hiện nay sẽ song song thực hiện cả 2 phương thức quản lý tập trung và giao khoán nhưng phải gắn với các điều kiện: Tiêu chí các gói thầu, phần việc phải cụ thể, minh bạch; Giá cả giao kết phải chuẩn NET; Người nhận trách nhiệm phải có chuyên môn, đạo đức công việc tốt; Hệ thống quản lý của công ty phải nghiêm túc, kịp thời, chủ động.
- Tăng cường công tác quản lý kỹ thuật, mỹ thuật, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường, quản lý chặt chẽ chất lượng, khối lượng thi công, khối lượng nghiệm thu thanh quyết toán với Chủ đầu tư và Thầu phụ, khối lượng vật tư hao hụt trên công trường;
- Nghiên cứu, từng bước áp dụng các công nghệ, giải pháp tiên tiến trong thi công nhà cao tầng và các công trình công nghiệp, giao thông, dân dụng khác;
- Từng bước xây dựng hệ thống định mức, đơn giá nội bộ của công ty làm cơ sở quản lý chi phí, giao khoán chi phí thi công và đấu thầu các công trình xây lắp.
- Tăng cường công tác quản lý chi phí thi công, tiết kiệm vật tư, giảm hao hụt vật tư trên công trường để giảm giá thành sản phẩm xây lắp; Giao khoán từng phần chi phí thi công. Gắn trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các giám đốc ban điều hành và chỉ huy trưởng công trường trong công tác quản lý, tiết kiệm vật tư, giảm giá thành thi công xây lắp.
- Nâng cao trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền hạn của các giám đốc Ban điều hành công trường/Chỉ huy trưởng công trường. Có chế độ đãi ngộ phù hợp với các Giám đốc ban điều hành/ Chỉ huy trưởng công trường có năng lực, thi công các công trình đạt tiến độ, hiệu quả cao.
- Tăng cường công tác hướng dẫn, kiểm tra thường xuyên việc thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động- PCCC trong toàn Công ty, đặc biệt là các dự án trọng điểm I-TOWER, VINA2 Panorama và các dự án khác.
- Phân cấp và lưu trữ hồ sơ thi công đầy đủ, khoa học đáp ứng yêu cầu công tác quyết toán hợp đồng với các Chủ đầu tư nhanh gọn, đúng quy định.
- Tiếp tục tìm kiếm tham gia đấu thầu các công trình, các dự án có nguồn vốn lớn rõ ràng, cơ chế minh bạch để tạo thêm nguồn công việc ổn định cho Công ty và các công ty con hoạt động. Thi công Dự án Đông Phương Diamond Central (Kon Tum) với giá trị dự kiến 300 tỷ đồng. Tăng cường tiếp thị các dự án công ty đang tiếp xúc và nghiên cứu như các dự án: Dự án Nhà máy VPP Hà Nam (đã ký hợp đồng tư vấn thiết kế), Dự án Nhà máy bóng đèn ô tô – Phú Thọ, Dự án Nhà máy Led Hà Nam, Dự án Grand Mercure Hội An, Dự án Panorama Hoàng Mai, Dự án ODA Thủy lợi Cần Thơ, Dự án Nghi Sơn Luxury với tổng giá trị tiếp thị tại các dự án này dự kiến 800 tỷ đồng. Tổng giá trị công trình dự kiến trúng thầu trong năm 2022 là 1.700 tỷ.

b. Đối với công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Tiếp tục rà soát phân loại dự án đầu tư theo nhóm A-B-C (theo Phụ lục 1 đính kèm) để tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án trọng điểm nhóm A. Đặt mục tiêu được giao làm Chủ đầu tư thực hiện dự án để thực hiện đầu tư và kinh doanh. Phân loại đánh giá những vướng mắc tồn tại của từng dự án, theo đó có các biện pháp chỉ đạo giải quyết dứt điểm tháo gỡ kịp thời, đủ điều kiện để tiến hành triển khai dự án trong thời gian sớm nhất.
- Đối với những dự án trước đây Công ty đã tìm kiếm cơ hội đầu tư, tiếp tục bám sát thị trường, bám sát các cấp thẩm quyền liên quan để có giải pháp xử lý vướng mắc phù hợp.
- Đẩy mạnh công tác kinh doanh, bán hàng tại Dự án VINA2 Panorama, đặt mục tiêu bán hết căn hộ tại dự án VINA2 Panorama vào quý 4 năm 2022

3-2 Giải pháp về tài chính:

- Cân đối nguồn tài chính đảm bảo kịp thời cho hoạt động SXKD của Công ty, bám sát thị trường tài chính, kịp thời nắm bắt cơ hội để có quyết định sử dụng vốn linh hoạt, an toàn và có hiệu quả. Đa dạng hóa các kênh huy động vốn như: phát hành trái phiếu, tăng vốn, tiếp cận vốn ngân hàng & các tổ chức tài chính, huy động từ khách hàng để đảm bảo đủ nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh. Tìm kiếm các nguồn vốn giá rẻ để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Nâng hạn mức tín dụng ở các ngân hàng, giải ngân mới cho các công trình đang triển khai cũng như các công trình mới trong năm 2022.
- Tiếp tục thực hiện tăng vốn điều lệ lên tối thiểu 700 tỷ đồng đáp ứng yêu cầu hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty. Nâng vốn hóa phù hợp với quy mô Công ty cũng như uy tín và truyền thống của doanh nghiệp. Phát hành trái phiếu bổ sung cho thi công DA Quang Minh và một số dự án đánh giá có hiệu quả cao, thu hồi vốn nhanh.
- Quản lý và sử dụng vốn có hiệu quả, không đầu tư dàn trải vào những công việc, lĩnh vực không phải là thế mạnh của Công ty. Việc đầu tư vốn phải dựa trên quy mô, đặc thù hoạt động SXKD của từng công ty thành viên để quyết định việc sở hữu vốn phù hợp.
- Xây dựng, hoàn thiện bộ máy mạng quan hệ công chúng, chứng khoán, quan hệ cổ đông.
- Thu hồi vốn từ giá trị khối lượng dở dang, hàng hóa tồn kho, công nợ tồn đọng, khó đòi. Tập trung cho công tác thu hồi công nợ đối với các Chủ đầu tư tại các dự án mà Công ty đã thi công xong như Aqua Park Bắc Giang, Royal Park Bắc Ninh, Dự án tháp A, B, C- Intracom, DA An Khánh Splendor Zone 8, DA Hanovid, DA nhà ở để bán Viwaseen...
- Tiếp tục mời các Đội xây lắp còn lại đến làm việc để tìm giải pháp thu hồi công nợ và có các biện pháp xử lý công nợ khó đòi này đối với từng trường hợp cụ thể.

3-3 Giải pháp khác:

- Rà soát, kiện toàn sắp xếp bộ máy tổ chức phù hợp với mô hình hoạt động mới, không ngừng nâng cao công tác quản trị nội bộ thống nhất từ Công ty Mẹ (công ty Holdings) đến các Công ty con. Điều động, bổ nhiệm những cán bộ có kinh nghiệm về năng lực quản lý, điều hành giữ các vị trí chủ chốt quản lý tại các công ty con, tạo điều kiện cho các đơn vị mới thành lập thuận lợi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ SXKD. Giao trách nhiệm cho người quản lý phần vốn, cùng với sự hỗ trợ và giám sát cần thiết của Công ty mẹ và các Ban chức năng Công ty để công ty thành viên chủ động trong hoạt động SXKD trên nguyên tắc bảo tồn và phát triển vốn của Công ty mẹ. Mức độ giám

sát của Công ty mẹ sẽ tùy thuộc quy mô và đặc điểm hoạt động của từng Công ty thành viên;

- Xây dựng cơ chế để thu hút những cán bộ giỏi, có trình độ quản lý, kinh nghiệm và năng lực trong điều hành hoạt động SXKD, đáp ứng nhu cầu nhân lực cho Công ty mẹ và các đơn vị thành viên theo yêu cầu SXKD đồng thời tiếp tục xây dựng, đào tạo, đào tạo lại đội ngũ nhân sự tại chỗ đáp ứng yêu cầu chuyên môn, nghiệp vụ, đạo đức nghề nghiệp để hoàn thành nhiệm vụ được giao. Có kế hoạch sắp xếp, bố trí công việc mới kịp thời hoặc giải quyết chế độ cho lao động sau khi đã hoàn thành nhiệm vụ tại các BQL, BDH để người lao động an tâm công tác, sẵn sàng nhận nhiệm vụ tại các công trình, dự án mới khi được phân công nhiệm vụ.
- Xây dựng, duy trì mối quan hệ giữa người quản lý với người lao động trong Công ty và giữa những người lao động trong Công ty bằng mối quan hệ gần gũi, gắn kết, chia sẻ cùng nhau, cùng thấu hiểu, đồng cảm, khơi dậy nhiệt huyết của mỗi cá nhân để cùng nhau vượt khó khăn hoàn thành nhiệm vụ được giao.
- Tăng cường công tác tiếp thị, truyền thông, quảng bá để nâng cao hình ảnh của Công ty VINA2 đến các đối tác trong và ngoài nước.
- Tăng cường công tác giám sát nội bộ đối với các Dự án/ Công trình Công ty đã và đang thi công. Tiếp tục hoàn thiện công tác quản lý, sử dụng vật tư, thiết bị, quản lý nhân công trực tiếp, quản lý chi phí, quản lý công trường ...;
- Từng bước áp dụng công nghệ thông tin vào quản lý doanh nghiệp nhằm từng bước tinh gọn bộ máy, tăng độ chính xác, linh hoạt và kịp thời trong chỉ đạo, quản lý, điều hành.
- Tiếp tục tăng cường công tác phòng, chống bệnh dịch trước các biến chủng mới của Dịch Covid-19 tại trụ sở Công ty và các Ban điều hành thi công. Đề xuất các giải pháp thích ứng linh hoạt trong trạng thái bình thường mới.
- Chăm lo đời sống, ổn định, nâng dần thu nhập và phúc lợi xã hội cho người lao động trong toàn Công ty, tạo điều kiện cho người lao động gắn bó và cống hiến lâu dài cho Công ty. Phân đầu nâng thu nhập bình quân trong năm 2022 tăng thêm 10- 15% so với năm 2021.

Trên đây là báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2. Ban Tổng giám đốc Công ty trân trọng cảm ơn các Quý Cổ đông, đối tác, khách hàng, HĐQT và toàn thể CBCNV, người lao động Công ty đã ủng hộ, tạo điều kiện để Ban lãnh đạo Công ty hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHCĐ giao đồng thời cũng tiếp tục phát huy tinh đoàn kết và nỗ lực phấn đấu để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022, duy trì sự phát triển ổn định, bền vững của Công ty, phát huy hiệu quả đồng vốn của các cổ đông.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi (để B/C)
- HĐQT Công ty (để B/C)
- Ban TGD Cty (Chỉ đạo T/h)
- Các ban trong Cty (thực hiện)
- Lưu BĐT& KTTC/Văn thư.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Cường

TT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ	KẾ HOẠCH THỰC HIỆN ĐẾN HẾT NĂM 2022
II	CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN				
1	Dự án Đồi Chè, Quảng Ninh	Phường Cao Xanh và Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	<p>Diện tích dự án GPĐ1 494.666m² (49,46 ha). Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất ở đô thị 120.830m²; - Đất nhà ở xã hội 40.687m²; - Đất ở hiện trạng 1.850m²; - Đất công trình công cộng 6.248m²; - Đất công trình thương mại dịch vụ 8.935m²; - Đất công trình hỗn hợp 32.227m²; - Đất công trình giáo dục 38.270m²; - Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, kè 103.681m²; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật 141.938m². - Tổng mức đầu tư: 2.543 tỷ đồng 	<p>Liên danh 04 Công ty: - Công ty VINA2 - Tổng Cty Vinaconex - Công ty Thăng Long TJC - Công ty Vinaconex 12</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đã được phê duyệt là nhà đầu tư duy nhất đáp ứng năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án. - Kế hoạch tháng 4/2022, có quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh chấp thuận nhà đầu tư. - Trong năm 2022, thực hiện giải phóng mặt bằng và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
2	Dự án Nội Bài	Xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn, HN	Diện tích nghiên cứu khoảng 8,22ha	<p>Liên danh 02 Công ty: - Công ty VINA2 - HTX vận tải Nội Bài</p>	Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
3	Dự án Khu dân cư dịch vụ cửa ngõ xã Phiêng Luông	Xã Phiêng Luông, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.	Diện tích nghiên cứu khoảng 38,87ha	<p>Liên danh 02 Công ty: - Công ty VINA2 - Công ty Bắc Nam</p>	Phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500; phê duyệt và niêm yết dự án vào danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất
4	- Dự án Khu du lịch sinh thái Long Việt - Dự án điểm dân cư Long Việt	Xã Vân Hòa, Ba Vì, HN	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích nghiên cứu: 15,845 ha - Diện tích nghiên cứu: 4,91ha 	<p>Liên danh 02 Công ty: - Công ty VINA2 - Công ty PSD</p>	Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
B	DỰ ÁN NHÓM B:				

TT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ	KẾ HOẠCH THỰC HIỆN ĐẾN HẾT NĂM 2022
1	Dự án Cải tạo chung cư cũ số 162 Trần Quang Khải	Số 162 Trần Quang Khải (23B Hàng Tre), P.Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, HN	<ul style="list-style-type: none"> - DT đất khoảng 1.400m² - Dự kiến 25 tầng (04 tầng hầm) với 252 căn hộ (tái định cư và thương mại) - Tổng mức đầu tư: 417 tỷ đồng 	Liên danh 03 Công ty: - Công ty VINA2 (Hà Nội) - Công ty Bắc Nam (Hà Nội) - Công ty Đông Đô Thái Bình	Hoàn thành quy hoạch tuyến phố Trần Quang Khải và phương án kiến trúc công trình
2	Dự án Khu đô thị kết hợp nghỉ dưỡng Phú Diên 2	Xã Phú Diên, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế	DT nghiên cứu: 38,5 ha gồm - Khu dịch vụ, khách sạn: 42.438m ² - Khu shophouse: 113.702m ² - Khu biệt thự nghỉ dưỡng: 58.513m ² - Và các DT khác	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
3	Dự án Khu nhà ở thương mại, nhà ở XH tại xã Phú Xuân	Xã Phú Xuân, TP.Thái Bình	Diện tích nghiên cứu: 117.843m ² : - Đất phát triển nhà ở: 98.113m ² (83,26%). - Đất dịch vụ thương mại: 19.730m ² (16,74m ²). - Tổng mức đầu tư: 388 tỷ đồng	Liên danh 03 Công ty: - Công ty VINA2 (Hà Nội) - Công ty Bắc Nam (Hà Nội) - Công ty Đông Đô Thái Bình	Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500; phê duyệt và niêm yết dự án vào danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất
4	Dự án Khu Đô thị mới Điện Hòa	Xã Điện Hòa, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	Diện tích nghiên cứu: 27,8484 ha: - Đất ở: 100.590m ² - Đất CTCC, thương mại dịch vụ: 14.811m ² - Và các đất khác (cây xanh, HTKT,...) - Tổng mức đầu tư: 666.1 tỷ đồng	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Phê duyệt ý tưởng quy hoạch dự án; phê duyệt điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới

TT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ	KẾ HOẠCH THỰC HIỆN ĐẾN HẾT NĂM 2022
5	Dự án "Khu đô thị quốc tế DC Hải Dương"	Xã Hưng Thịnh - huyện Bình Giang và xã Lương Điền - huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương	- Tổng diện tích khu đất: 18,53ha	Liên danh : - Công ty VINA2 - Công ty Hoàng Long	Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
6	Dự án Cụm công nghiệp Thanh Côi	Xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định	- Tổng diện tích đất của cụm công nghiệp: 496.915,2m ²	Công ty CP thương mại 379	
C DỰ ÁN NHÓM C:					
1	Dự án Khu đô thị phía bắc sông Như Ý (Dự án đầu thầu)	Khu E - khu đô thị mới An Vân Dương, TP.Huế	Diện tích đất: 99.327m ² : - Đất ở thấp tầng: 64.248m ² - Đất GT, HTKT, bãi đỗ xe: 35.079m ² - Tổng mức đầu tư: 970,184 tỷ đồng	Liên danh 04 Công ty: - Công ty VINA2 (Hà Nội) - Công ty Việt Anh (Nghệ An) - Công ty Thuận An (Hà Nội) - Công ty Thăng Lợi (TP. Hồ Chí Minh)	- Đã được phê duyệt là 1 trong 2 nhà đầu tư đáp ứng năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án. - Kế hoạch trong năm 2022 tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
2	Dự án Ngọc Linh Plaza (dự án tổng thầu)	Số 34 Đại Từ, Hoàn Mai, Hà Nội	- Tổng diện tích khu đất: 7.167,2 m ² - DT XD công trình: 2.804,5 m ² - Chiều cao công trình: 35 tầng (03 tầng hầm) - Tổng mức đầu tư: 1.600 tỷ đồng	Công ty CP Ngọc Linh VINA2 - tổng thầu EPC	Dự án tạm dừng; chờ tháo gỡ của Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính Phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (Liên quan đến DT đất ở chưa có trong ô đất)

TT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ	KẾ HOẠCH THỰC HIỆN ĐẾN HẾT NĂM 2022
3	Dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại khu đô thị phía Nam thành phố Thái Bình (khu B) (Dự án đấu thầu)	Phường Trần Lãm và xã Vũ Chính, thành phố Thái Bình	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng diện tích đất của toàn khu là 227.684,2 m2. Trong đó: + Đất dân cư quy hoạch: 94.620,7 m2; + Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp: 4.867,4 m2; + Và các diện tích đất khác - SL các loại nhà ở: Tổng số 668 căn nhà ở thấp tầng. - Tổng mức đầu tư: 2.950 tỷ đồng 	<ul style="list-style-type: none"> Liên danh - Công ty VINA2. - Công ty MST 	<ul style="list-style-type: none"> - Đã được phê duyệt là 1 trong 7 nhà đầu tư đáp ứng năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án. - Kế hoạch trong năm 2022 tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
4	Dự án Đấu giá Hải Dương (03 DA)	Huyện Nam Sách - tỉnh Hải Dương	<ul style="list-style-type: none"> - DA Điểm dân cư mới thôn Cẩm La (4,29ha)-Xã Đông Lạc - DA Khu dân cư mới thôn Trúc Khê (4,19ha)-Xã Đông Lạc - DA Điểm dân cư chợ Hóp thôn Thượng Đáp, xã Nam Hồng 		