

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

MST: 0100105895

-----***-----

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2024

--- Hà Nội - 2025 ---

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2024

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**
- Tên giao dịch quốc tế: VINA2 Investment and Construction Joint Stock Company
- Tên viết tắt: VINA2.,JSC
- Mã cổ phiếu: **VC2** (niêm yết tại Sở GDCK Hà Nội)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100105895; đăng ký lần đầu ngày 24/10/2003, thay đổi lần thứ 27 ngày 25/03/2025.
- Ngày thành lập: 01 - 04 - 1970
- Vốn điều lệ: 687.694.100.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu: 915 tỷ đồng (Chín trăm mười lăm tỷ đồng)
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 2-4, Toà nhà B, Khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 0243.7530936 - Fax: 0243.8361012
- Email: info@vina2.com.vn - Website: www.vina2.com.vn

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty được thành lập từ năm 1970 với tên gọi ban đầu là “Công ty Xây dựng Xuân Hoà”, sản phẩm của Công ty không chỉ tập trung ở khu vực Xuân Hòa mà lan rộng ra các khu vực phụ cận. Thực hiện phương châm vừa sản xuất kinh doanh vừa xây dựng cơ sở vật chất, tăng cường đội ngũ cán bộ quản lý kỹ thuật và công nhân, đến nay qua nhiều lần cải tiến tổ chức, Công ty đã có cơ sở vật chất và đội ngũ cán bộ quản lý đáp ứng tốt yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tháng 12/1989 Bộ Xây dựng ra quyết định đổi tên Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng nhà ở tấm lớn số 2 thành Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng số 2 là Doanh nghiệp hạng I trực thuộc Bộ Xây dựng với gần 2000 cán bộ công nhân viên và 7 đơn vị thành viên.

Thực hiện Quyết định số 90/TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục sắp xếp lại Doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 15/4/1995 Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 275/BXD-TCLĐ về việc chuyển Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng số 2 trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam.

Ngày 9/6/1995 Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 618/BXD-TCLĐ về việc đổi tên Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng số 2 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Xây dựng số 2 gồm 3 xí nghiệp và 3 chi nhánh tại các tỉnh Cao Bằng, Sơn La, Lào Cai.

Ngày 29/9/2003 Bộ Xây dựng có quyết định số 1284/QĐ-BXD chuyển đổi Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần với tên gọi là Công ty cổ phần Xây dựng số 2.

Ngày 27/10/2003 Công ty chính thức đi vào hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003086 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ đăng ký là 10.000.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn Nhà nước là 51%.

Theo Báo cáo kiểm toán về báo cáo phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Kiểm toán và Tư vấn A&C, đến ngày 17/10/2006, vốn điều lệ của Công ty cổ phần Xây dựng số 2 đã tăng lên 20.000.000.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần sửa đổi lần thứ 1 do sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 11 năm 2005.

Ngày 29/11/2006 Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội có Quyết định số 45/QĐ - TTGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Ngày 11/12/2006 cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (VC2) chính thức giao dịch trên Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Ngày 26/06/2007 UBCKNN đã cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 118/UBCK-ĐKCB, chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 phát hành thêm 1.205.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/1 cổ phiếu), tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ đồng lên 32,05 tỷ đồng. Cho đến ngày 05/10/2007, Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 đã hoàn tất đợt chào bán, báo cáo UBCKNN và niêm yết bổ sung cổ phiếu trên TTGDCK Hà Nội.

Ngày 31/03/2020, Công ty đã đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2.

Các danh hiệu thi đua, hình thức khen thưởng của Công ty đã đạt được:

- Năm 1973 : Huân chương Chiến công hạng 3.
- Năm 1978 : Huân chương Lao động hạng 3.
- Năm 1998 : Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.
- Năm 2000 : Tập thể lao động xuất sắc; Cờ thi đua ngành Xây dựng; Nhà nước trao tặng Huân chương lao động hạng hai.
- Năm 2001-2002 : Tập thể lao động xuất sắc; Cờ thi đua ngành Xây dựng.
- Năm 2004: Tập thể lao động xuất sắc; Bằng khen bộ Xây dựng.
- Năm 2005 - 2006 : Tập thể lao động xuất sắc; Cờ thi đua ngành Xây dựng.
- Năm 2007 : Tập thể lao động xuất sắc; Cờ thi đua ngành Xây dựng; Nhà nước trao tặng Huân chương lao động hạng nhất.
- Năm 2008: Công ty là 1 trong 3 doanh nghiệp đã nhận kỷ niệm chương của TTGDCK Hà Nội về thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ công bố thông tin trong năm 2007.
- Năm 2008 : Tập thể lao động xuất sắc; Cờ thi đua ngành Xây dựng; 'Thương hiệu mạnh Việt Nam' và 'Doanh nghiệp hội nhập và phát triển' 2008.
- Năm 2009 : Tập thể lao động xuất sắc của Bộ xây dựng theo Quyết định số 434/QĐ - BXD ngày 9/4/2010.
- Năm 2010 : Cờ thi đua xuất sắc của Bộ xây dựng theo Quyết định số 04/QĐ- BXD ngày 05/01/2011; Bằng khen của Tổng công ty cho Tập thể CBCNVC Công ty CPXD số 2 đã có nhiều thành tích xuất sắc xây dựng và phát triển đơn vị trong 40 năm (1970 - 2010).
- Năm 2011 : Bằng khen của Thủ tướng chính phủ ; Bằng khen tập thể lao động xuất sắc, Cờ thi đua xuất sắc, Cờ hoạt động Công đoàn xuất sắc của Bộ Xây dựng và Tổng công ty.

- Năm 2012 : Tập thể Lao động xuất sắc của Bộ xây dựng theo Quyết định số 318/QĐ-BXD ngày 28/3/2013.
- Năm 2013 : Tập thể Lao động xuất sắc của Bộ xây dựng theo Quyết định số 669/QĐ-BXD ngày 18/6/2014, Tổng liên đoàn lao động Việt Nam tặng cờ Công đoàn cơ sở vững mạnh phong trào thi đua xuất sắc năm 2013.
- Năm 2014 : Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh năm 2014” của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam.
- Năm 2016 : Chứng nhận nhãn hiệu nổi tiếng, nhãn hiệu cạnh tranh Việt Nam 2016.
- Năm 2017 : Cờ thi đua “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh năm 2017” của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam.

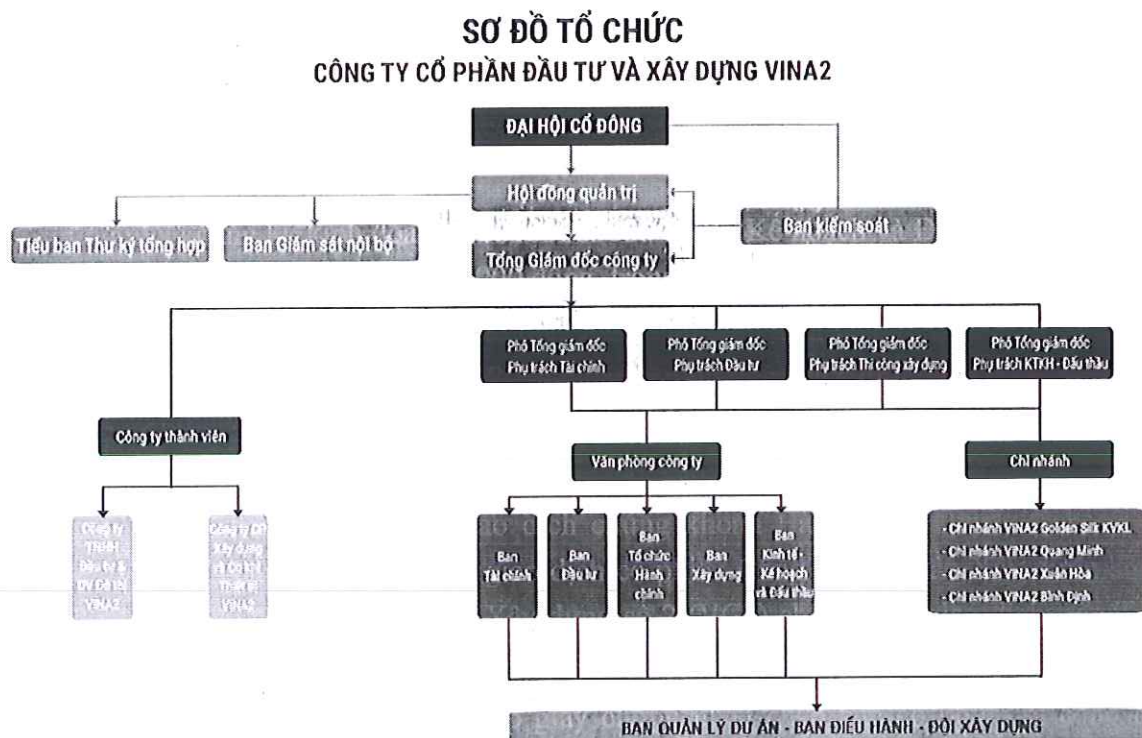
Cùng nhiều Bằng khen, Giấy chứng nhận Huy chương vàng các công trình thi công.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, buro điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện đến 110 KV; Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu; các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lực.
- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản.
- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước).
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Quảng Ninh, Bắc Ninh, Bắc Giang, Quy Nhơn, Long An...

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Cơ cấu bộ máy quản lý:



Các công ty con, công ty liên kết:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Tên các công ty góp vốn	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động chính	Vốn thực góp các bên	% vốn góp của Công ty
A	CÔNG TY CON				
1	Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2	Tầng 4B, Toà nhà D1, khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Dịch vụ quản lý toà nhà	5.000	100%
2	Công ty CP Xây dựng và Cơ khí Thiết bị VINA2	Tầng 3, Toà nhà B, khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội	- Cho thuê máy móc thiết bị, giàn giáo cốp pha	60.000	75%
3	Công ty CP VINA2 Sài Gòn (<i>Đã thoái vốn tại ngày 07/05/2024</i>)	Số 487-489 Điện Biên Phủ, Phường 03, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây lắp và lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp	15.000	0%
B	CÔNG TY LIÊN DOANH -LIÊN KẾT				
1	Công ty CP Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	Tầng 4, Toà nhà B, khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy	20.000	10%
2	Công ty CP VINA2 Homes (<i>Đã thoái vốn tại ngày 02/04/2024</i>)	Tổ 5 đường Phạm Hồng Thái, đường Đồng Xuân, TP Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	Xây lắp và Kinh doanh Bất động sản	325.000	0%
3	Công ty CP đầu tư Phúc Thành Hưng	Xóm Thượng Khê, Xã Hưng Tây, Huyện Hưng Nguyên, Nghệ An	Đầu tư các công trình giao thông và kết cấu hạ tầng khác theo hình thức BOT, BT, BOO, PPP	229.500	15%
4	Công ty CP ĐT PT BĐS Đô Thành	Thửa đất số 16+17+18+19, Khu QHDC đường Nguyễn Tư, Phường Lý Thường Kiệt, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	125.000	14,71%
5	Công ty Cổ phần TM Trường Xuân Lộc	Số 106, Ngõ 509 phố Vũ Tông Phan, Phường Khương Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng nhà ở	45.000	15%
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị Giao thông	Tầng 2, Toà nhà La Bonita số 215 Nguyễn Gia Trí, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Xây dựng công trình công nghiệp; Xây lắp các công trình dân	39.000	17,73%

STT	Tên các công ty góp vốn	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động chính	Vốn thực góp các bên	% vốn góp của Công ty
			dựng, xây dựng các công trình thủy lợi		

4. Định hướng phát triển

- Tập trung phát triển thị trường xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản, coi đây là hai lĩnh vực kinh doanh chính để phát triển.
- Hoàn thiện mô hình nhà thầu quản lý dự án xây lắp chuyên nghiệp, kết hợp phát triển năng lực thi công trực tiếp, nâng cao năng lực cạnh tranh, đảm bảo an toàn chất lượng, tiến độ và giá thành.
- Tập trung tìm kiếm các dự án trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng, giao thông... với quy mô lớn, nguồn vốn đảm bảo.
- Đầu tư đồng bộ hệ thống máy móc thiết bị, áp dụng công nghệ mới để nâng cao chất lượng sản phẩm và rút ngắn thời gian thi công.
- Xây dựng và phát triển lực lượng nhân sự trình độ cao (bao gồm cả nhân sự quản lý và nhân sự thi công trực tiếp)
- Tập trung phát triển bất động sản nhà ở, khu đô thị.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy khó khăn đối với các doanh nghiệp xây dựng nói chung và bất động sản nói riêng. Là một công ty có truyền thống xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 cũng đối diện với những thách thức tương tự, các dự án Công ty đã, đang triển khai thi công đều cùng chịu ảnh hưởng. Nhưng được sự chỉ đạo sâu sát, quyết liệt, kịp thời của Hội đồng quản trị cùng với sự đoàn kết, nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và Tập thể người lao động, các hoạt động sản xuất không bị đình trệ và cơ bản hoàn thành mục tiêu kế hoạch SXKD đã được ĐHCĐ giao. Ban Tổng giám đốc xin báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025 như sau:

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện 2023	% so với	
					KH 2024	TH 2023
1.Hợp nhất Công ty						
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.216	1.350	1.464	61%	92%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.413	1.304	1.138	54%	115%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	46,3	74,3	22,1	160%	336%

Tổng lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	38,6	57,5	15,3	149%	376%
2. Công ty mẹ						
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.796	1.259	1.242	70%	101%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.043	1.205	1.094	59%	110%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	36,2	41,5	10,2	115%	407%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30,1	31,5	5,8	105%	543%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP tại ngày 31/12/2024	Tỷ lệ nắm giữ	Ghi chú
1	Vũ Trọng Hùng	Tổng giám đốc	290.000	0.004%	
2	Nguyễn Đăng Gò Ganh	Phó Tổng giám đốc	282.212	0.004%	
3	Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng giám đốc	260.000	0.004%	
4	Nguyễn Quang Nguyên	Phó Tổng giám đốc	260.000	0.004%	
5	Quách Bá Vương	Phó Tổng giám đốc	240.000	0.003%	
6	Phùng Xuân Nam	Nguyên Phó Tổng giám đốc			

Sơ yếu lý lịch tóm tắt Ban điều hành

(1) Tổng giám đốc: Vũ Trọng Hùng

Ngày sinh : 19/12/1980

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ 7/2002 - 11/2005: Chuyên viên Phòng Kinh tế Kế hoạch - Công ty CP Sông Đà 11
- Từ 11/2005 - 8/2007: Phó Ban Kinh tế Kế hoạch – Trung tâm thí nghiệm Điện - Công ty CP Sông Đà 11

- Từ 9/2007 - 10/2014: Trưởng Phòng Kinh tế - Đầu tư - Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Đà.
- Từ 10/2014 - 3/2016: Trưởng Ban điều hành Dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2 - Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Đà.
- Từ 3/2016- 4/2017: Giám đốc Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Đà tại TP Hồ Chí Minh kiêm Trưởng Ban điều hành Dự án Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2.
- Từ 4/2017- 8/2018 Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Đà.
- Từ 8/2018- 3/2020: Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Đà.
- Từ 3/2020- 4/2021: Phó tổng giám đốc Công ty CP Xi măng Đại Dương.
- Từ 4/2021- 8/2022: Phó giám đốc Công ty CP Vimeco Cơ khí và Thương mại.
- 09/2022 – 03/2023: Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2
- 04/2023 – nay: Tổng giám đốc – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2

(2) Phó tổng giám đốc: Ông Nguyễn Đăng Gô Ganh

Ngày sinh : 10/9/1976

Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

- Từ 10/1999 - 12/2000: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng Đấu thầu & QLDA - Công ty xây dựng số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 4/2001 - 9/2003: Cán bộ kỹ thuật tại Đội xây dựng 217 - Công ty xây dựng số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 10/2004 - 4/2005: Cán bộ kỹ thuật tại Chi nhánh số 1 - Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 5/2005 - 8/2007: Phó Giám đốc Chi nhánh số 1 - Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 9/2007 - 4/2008: Trưởng nhóm Tư vấn giám sát nội thất – Công ty TNHH Tư vấn quản lý xây dựng Delta
- Từ 5/2008 - 10/2008: Phó Giám đốc Chi nhánh số 1 - Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 11/2008 - 4/2010: Phó Giám đốc Ban Đầu tư - Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 5/2010 - 5/2012: Giám đốc Chi nhánh VC2 Golden slik Kim Văn - Kim Lũ - Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 6/2012 – 3/2016: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Giám đốc Ban Đầu tư - Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 3/2016 – 9/2016: Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 10/2016 – 11/2017: Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội; Phó giám đốc Ban Đầu tư Tổng công ty cổ phần Vinaconex; Thành viên HĐQT Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)

- Từ 12/2017 – 04/01/2019: Ủy viên BCH Đảng bộ Tổng công ty Vinaconex; Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty TNHH một thành viên Vinaconex Đầu tư; Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty TNHH thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội; Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 05/01/2019 – 17/01/2019: Ủy viên BCH Đảng bộ Tổng công ty cổ phần Vinaconex; Thành viên HĐQT Công ty TNHH một thành viên Vinaconex Đầu tư; Thành viên HĐQT Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2).
- Từ 18/01/2019 – 01/02/2019: Ủy viên BCH Đảng bộ Tổng công ty Vinaconex; Thành viên HĐQT Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2)
- Từ 02/02/2019 – 10/09/2021: Phó tổng giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty CPXD số 2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2); Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2.
- Từ 10/09/2021 – Nay : Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

(3) Phó tổng giám đốc: Ông Trịnh Văn Hưng

Ngày sinh : 20/10/1973

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư địa chất, kỹ sư kinh tế QTDN

Quá trình công tác :

- Từ 10/1992 - 08/1999: Thợ hàn Công ty Xây Lắp năng lượng – Tổng Công ty thủy điện Sông Đà
- Từ 09/1999 – 09/2003: Quản lý tổ cơ khí chuyên hàn đường ống áp lực nước và gia công cơ khí Công ty Cổ phần Sông Đà 12 – Tổng Công ty thủy điện Sông Đà
- Từ 10/2003 – 08/2008: Cán bộ kỹ thuật, phó trưởng phòng, Trưởng phòng Phòng Kinh tế Kỹ Thuật tại Ban quản lý các dự án Khu vực Hòa Bình Công ty Cổ phần Sông Đà 12 – Tổng Công ty thủy điện Sông Đà
- Từ 09/2008 - 05/2009: Phó Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch - Ban quản lý dự án Sudico Hòa Bình Công ty CP SUDICO Sông đà – Tổng Công ty thủy điện Sông Đà.
- Từ 06/2009 – 01/2013: Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch tại Công ty Bất động Sản tài Chính dầu khí - Tổng công ty PVFC, Tổng công ty PVC – Tập đoàn Dầu Khí Quốc Gia Việt Nam
- Từ 02/2013 – 07/2013: Trợ lý Giám đốc, trưởng ban điều hành các dự án Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sotraco.
- Từ 08/2013 – 05/2014: Trưởng Ban quản lý dự án quốc lộ 3, trưởng phòng kỹ thuật Công ty Cổ phần thương mại và phát triển Thái Sơn.
- Từ 06/2014 – 10/2016: Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần thương mại và phát triển Thái Sơn.
- Từ 06/2016 – 07/2017: Giám đốc Ban quản lý dự án Hòa Bình Công ty Cổ phần SDP
- Từ 11/2016 – 04/2018: Giám đốc kiêm Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Xây lắp Thăng Long.
- Từ 05/2018 – 05/2020: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây lắp Hoàng Hà.
- Từ 06/2021 – 08/2021: Phó Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư MST
- Từ 09/2021 – Nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2. Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư MST. Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư Phúc Thành Hưng

(4) Phó Tổng giám đốc: Ông Nguyễn Quang Nguyên

Ngày sinh : 07/04/1983

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế CN kế toán

Quá trình công tác:

- Từ 07/2006 – 11/2009: Phó phòng TCKT Công ty Tàu Dịch vụ Dầu khí PTSC
- Từ 11/2009 – 07/2011: Chuyên gia mua sắm Chương trình HTKT Hậu gia nhập WTO
- Từ 07/2011 – 11/2017: Kế toán trưởng Công ty CP Vận tải Dầu khí Hà Nội
- Từ 11/2017 – 02/2018: Lao động tự do
- Từ 02/2018 – 03/2019: Kế toán trưởng Công ty CP XNK Thiết bị Công nghệ HTC
- Từ 03/2019 – 09/2021 : Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư MST
- Từ 09/2021 – 03/2023 : Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2
- Từ 05/2023 – Nay : Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2 ; Thành viên HĐQT Công ty MST, Thành viên HĐQT Công ty Đức Trung, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital

(5) Phó Tổng giám đốc : Ông Quách Bá Vương

Ngày sinh : 27/08/1976

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế, Thạc sỹ QTKD

Quá trình công tác:

- Từ 09/1999 - 03/2003: Chuyên viên Phòng Kinh tế kế hoạch - Công ty Xây dựng Sông Đà 8 - Tổng Công ty Sông Đà:
- Từ 04/2003 - 02/2006: Phó phòng (Phụ trách phòng), Trưởng phòng Nhân sự Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Trung:
- Từ 03/2006 - 10/2013: Phó phòng KD, Trưởng phòng TCHC, Thư ký HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Sông Đà (Sau đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu Khí Sông Đà)
- Từ 11/2013 - 06/2015: Giám đốc Công ty Cổ phần BOT Cầu Việt Trì:
- Từ 07/2015 - 10/2015: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 1 - CENCO1:
- Từ 11/2015 - 07/2016: Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 1 - CENCO1:
- Từ 08/2016 - 16/11/2018: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Cầu 12:
- Từ 17/11/2018 - 07/2020: Kinh doanh tự do.
- Từ 08/2020 - 09/2022: Giám đốc Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại:
- Từ 10/2022 - 06/2023 : Kinh doanh tự do.
- Từ 07/2023 - đến nay : Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2.

(6) Nguyên Phó tổng giám đốc: Phùng Xuân Nam

Ngày sinh: 06/5/1978

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

Quá trình công tác:

- Từ 03/2001-10/2001: Nhân viên phòng Kỹ thuật -Tổng Công ty Sông Đà
- Từ 11/2001-08/2004: Phó phòng Quản lý kỹ thuật -Ban điều hành thủy điện Tuyên Quang – TCT Sông Đà
- Từ 09/2004 - 08/2009: Đội trưởng xây dựng -Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Sông Đà
- Từ 09/2009 – 05/2010: Phó Giám đốc -Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghi Sơn
- Từ 06/2010 – 11/2013: Giám đốc -Công ty Cổ phần Đầu tư và xử lý chất thải Công nghiệp Dầu khí Việt Nam
- Từ 12/2013 – 03/2018: Chủ tịch HĐQT - Công ty Xây dựng và TM 699
- Từ 01/2021 – 01/2023: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư MST
- Từ 02/2023 – 03/2024: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

2.2. Số lượng cán bộ công nhân viên và chính sách đối với người lao động

Tổng số lao động tính đến 31/12/2024 là 164 người, lao động tham gia đóng bảo hiểm xã hội là 143 người. Trong đó: 17 cán bộ có trình độ trên đại học; 104 kỹ sư, cử nhân; 14 cao đẳng, trung cấp; 29 công nhân. Đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn cao, được bố trí hợp lý theo từng lĩnh vực hoạt động.

Thu nhập bình quân : 14.100.000 đồng/người/tháng

Công ty luôn coi người lao động là tài sản quý giá và là yếu tố then chốt trong sự phát triển bền vững. Do đó, Công ty xây dựng và thực hiện đầy đủ các chính sách nhằm đảm bảo quyền lợi và khuyến khích tinh thần làm việc của cán bộ công nhân viên như sau:

Chính sách tiền lương và thưởng: Tiền lương được chi trả đầy đủ, đúng hạn và phù hợp với năng lực, hiệu quả công việc. Hàng năm, Công ty thực hiện điều chỉnh lương theo hiệu quả sản xuất kinh doanh và thị trường lao động. Ngoài ra, người lao động còn được hưởng các khoản thưởng lễ, Tết, thưởng theo kết quả công việc và hiệu quả hoạt động của Công ty.

Chính sách bảo hiểm và phúc lợi: Người lao động được tham gia đầy đủ các loại bảo hiểm theo quy định của pháp luật, bao gồm: bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty còn thực hiện các chế độ phúc lợi như hỗ trợ khó khăn, hiếu hỉ, khám sức khỏe định kỳ, nghỉ mát hàng năm, tổ chức các hoạt động văn hóa - thể thao nhằm nâng cao đời sống tinh thần.

Chính sách đào tạo và phát triển: Công ty tạo điều kiện cho người lao động tham gia các khóa đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng quản lý và kỹ năng nghề nghiệp, nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty và hội nhập thị trường lao động.

Môi trường làm việc: Công ty xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn, thân thiện, khuyến khích sự sáng tạo và phát triển năng lực cá nhân. Mọi ý kiến đóng góp của người lao động đều được lắng nghe và giải quyết kịp thời.

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Công tác đầu tư của Công ty trong năm 2024 tiếp tục được Ban lãnh đạo công ty tập trung chỉ đạo triển khai các dự án đầu tư do công ty làm chủ đầu tư và tăng cường, mở rộng quan hệ với các địa phương, các đối tác có các dự án tiềm năng, trong đó

Các dự án đầu tư

Dự án đã triển khai

- **Dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (Dự án VINA2 Panorama).**
 - Địa điểm: Khu TĐC Đê Đông, phường Nhơn Bình, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
 - Diện tích khu đất: 2.526,6 m²
 - TMĐT : 314 tỷ
 - Mục tiêu và Quy mô đầu tư: Xây dựng 01 tòa nhà hỗn hợp chung cư và dịch vụ thương mại 20 tầng với 252 căn hộ
 - Dự án đã được Phòng cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Bình Định nghiệm thu PCCC từ tháng 6/2024 và được Sở Xây dựng tỉnh Bình Định nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng từ tháng 9/2024.
 - Công tác Marketing và bán hàng: Dự án đã bán được 237/262 căn hộ chiếm 94% dự án.
 - Doanh thu năm 2024 đạt: 78,438 tỷ đồng;
- **Đôi chè tại phường Cao Xanh và Cao Thắng, TP Hạ Long, Quảng Ninh**
 - Chủ đầu tư: Liên danh Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Thăng Long TJC - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 - Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (Quyết định chấp thuận Nhà đầu tư số 886/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh) trong đó Công ty VINA2 góp vốn 20%.
 - Địa điểm: phường Cao xanh và Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
 - TMĐT dự án giai đoạn phân kỳ: Khoảng 2.537 tỷ đồng
 - Mục tiêu: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới, tạo quỹ đất, quỹ nhà ở đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho nhân dân khu vực dự án và trên địa bàn thành phố Hạ Long, góp phần chỉnh trang đô thị cho thành phố Hạ Long.
 - Trong năm 2024, Liên danh thực hiện các thủ tục để khảo sát, thiết kế, lập báo cáo nghiên cứu khả thi và lên phương án GPMB.
- **Dự án Khu nhà ở sinh thái Vinaconex2 tại thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc:**
 - Địa điểm: phường Đồng Xuân và Xuân Hòa, TP Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
 - Diện tích khu đất: 190.210 m²
 - TMĐT dự kiến: 300 tỷ
 - Mục tiêu và Quy mô đầu tư: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật (có diện tích 95.811m²), nhà ở các loại (có diện tích 79.976m²), trung tâm thương mại, giải trí (có diện tích 14.423m²)..
 - Trong năm 2024, Chủ đầu tư tiếp tục làm việc với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh quy hoạch và triển khai các thủ tục tiếp theo của Dự án.
- **Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Diễn châu – Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020**
 - Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Hòa Hiệp – Công ty CP Tập đoàn CIENCO4 – Công ty TNHH Đầu tư Núi Hồng – Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn – Công ty cổ phần Đầu tư và Xây

dựng VINA2. Trong đó Công ty VINA2 góp vốn 15%.

- Địa điểm: tỉnh Nghệ An và tỉnh Hà Tĩnh
- Phạm vi dự án: Thi công xây dựng tuyến từ Km 439+563,27 – Km 439+607,21 và Km 455+455,00 – Km 459+827,09 (bao gồm nút giao QL46B), cầu Xuân Dương 1, cầu Xuân Dương 2, cầu Hưng Yên Nam, cầu Hưng Tây, cầu vượt QL46, cầu vượt QL46B, cầu nút giao QL46B, hệ thống chiếu sáng nút giao QL46B, trạm thu phí nút giao QL46B
- Loại hợp đồng dự án: Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (BOT)
- TMDT dự án giai đoạn phân kỳ: 13.338 tỷ.
- Mục tiêu và Quy mô đầu tư: Giai đoạn hoàn chỉnh quy mô 6 làn xe, bề rộng nền đường Bền = 32,25m; giai đoạn phân kỳ quy mô 4 làn xe, bề rộng nền đường Bền = 17m, riêng các đoạn nền đường đào sâu, đắp cao bề rộng nền đường Bền = 32,25m.
- Trong năm 2024, Dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng và có kế hoạch thu phí từ tháng 1/2025.
- **Dự án Xây dựng khu nhà ở để bán tại Khu đô thị Quang Minh, xã Quang Minh, huyện Mê Linh**
 - Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2
 - Địa điểm: xã Quang Minh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội
 - Diện tích khu đất: 214.775,7 m²
 - TMDT dự kiến: 389 tỷ
 - Mục tiêu và Quy mô đầu tư: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, Nhà ở cao tầng và biệt thự theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt.
 - Trong năm 2024, dự án tiếp tục triển khai xây thô các căn biệt thự thấp tầng và triển khai các thủ tục đầu tư dự án khu nhà ở cao tầng.

Các dự án đầu tư khác Công ty đang triển khai giai đoạn chuẩn bị đầu tư : Dự án tại Phú Diên (Huế) ; Dự án Mộc Châu (Sơn La) ; Khu nhà ở cơ khí VINA2 (P. Đồng Xuân) và Khu Lò Vôi (P. Trung Nhi)....

Các dự án xây dựng

- **Dự án: Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn.**
 - Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đô Thành
 - Địa điểm: Đường Lê Duẩn, phường Lý Thường Kiệt, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
 - Giá trị hợp đồng: 2.698,4 tỷ
- **Dự án: Đầu tư xây dựng trung tâm chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai.**
 - Chủ đầu tư: Công an Tỉnh Đồng Nai
 - Địa điểm: Số 161 Phạm Văn Thuận, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
 - Giá trị hợp đồng: 284,1 tỷ
- **Dự án: Tuyến phố Thương mại cặp đường 3 tháng 2 kéo dài thị trấn Hậu Nghĩa.**
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK GROUP Việt Nam

- Địa điểm: Thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
- Giá trị hợp đồng: 272,8 tỷ
- **Dự án: Xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp CBG.**
 - Chủ đầu tư: Công ty TNHH J PACKAGING VINA
 - Địa điểm: Lô CN-15.4 KCN Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
 - Giá trị hợp đồng: 181,4 tỷ
- **Dự án: Thiết kế thi công nhà xưởng HUAN YU AUTOMATION.**
 - Chủ đầu tư: Công ty TNHH HUAN YU AUTOMATION VINA
 - Địa điểm: Lô CNC-G1, Đường 5 KCN Châu Sơn, phường Châu Sơn, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
 - Giá trị hợp đồng: 185,2 tỷ
- **Dự án: 1,10ha và 4.20ha (T&T) - Gói 237.**
 - Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phát triển công nghệ và Đô thị T&T
 - Địa điểm: Xã Nghĩa Hiệp, Huyện Yên Mỹ và phường Bàn Yên Nhân, Thị xã Mỹ Hào, Tỉnh Hưng Yên
 - Giá trị hợp đồng: 256,9 tỷ
- **Dự án: Mở rộng, cải tạo xây dựng Trường CĐ CSND I.**

Gói thầu số 06: HH01-Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị các hạng mục công trình

 - Chủ đầu tư: Trường Cao đẳng CSND I
 - Địa điểm: Xã Thủy Xuân Tiên, Huyện Chương Mỹ, TP phố Hà Nội
 - Giá trị hợp đồng: 71,1 tỷ
- **Dự án: Dự án BOT cao tốc Bắc Nam.**
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng
 - Địa điểm: Xã Diễn Cát, Huyện Diễn Châu, Tỉnh Nghệ An
 - Giá trị hợp đồng: 33,4 tỷ
- **Dự án: Xây dựng trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam.**
 - Chủ đầu tư: Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh Hà Nam
 - Địa điểm: Đường Trường Chinh, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam.
 - Giá trị hợp đồng: 26,2 tỷ
- **Dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình.**
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần BERU GROUP
 - Địa điểm: Xã Bình Thanh và Xã Thung Lai, Huyện Cao Phong, Tỉnh Hòa Bình
 - Giá trị hợp đồng: 488,0 tỷ.
- **Dự án: Khu đô thị mới Trung Minh A Hòa Bình.**
 - Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng và Công ty Cổ phần kinh doanh địa ốc phát đạt
 - Địa điểm: Phường Trung Minh, Thành phố Hòa Bình, Tỉnh Hòa Bình

- Giá trị hợp đồng (Hạ tầng + Thấp tầng): 364,4 tỷ.
- **Dự án: Trụ sở làm việc Công an tỉnh Kon Tum.**
 - Chủ đầu tư: Công an Tỉnh Kon Tum
 - Địa điểm: Thôn Kon Rơ Lang, Xã Đăk Blà, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum
 - Giá trị hợp đồng: 180,1 tỷ.
- **Dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn.**
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Greenhill Village
 - Địa điểm: Sông cầu, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
 - Giá trị hợp đồng: 773,2 tỷ.

Các công ty con , công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty con/công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Tên công ty con	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VINA2	5.000	100	100	Dịch vụ quản lý
Công ty CP Xây dựng và Cơ khí Thiết bị VINA2	20.000	75	75	Cho thuê máy móc thiết bị, cophia, giàn giá
Công ty CP VINA2 Sài Gòn (<i>đã thoái vốn tại ngày 07/05/2024</i>)	15.000	0	0	Xây lắp và lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp
Công ty liên kết				
Công ty CP VINA2 Homes (<i>Đã thoái vốn ngày 02/04/2024</i>)	325.000	0	0	Xây lắp và Kinh doanh Bất động sản
Công ty cổ phần điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	20.000	10	10	Xây lắp, điện nước và PCCC
Công ty CP đầu tư Phúc Thành Hưng	1.530.000	15	15	Đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông
Công ty CP ĐT PT BĐS Đô Thành	850.000	14,71	14,71	Xây lắp và Kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần TM Trường Xuân Lộc	300.000	15	15	Xây dựng nhà để ở
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị Giao thông	220.000	17,73	17,73	Xây dựng công trình kỹ thuật

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2.789.703	2.773.706	1%
Doanh thu thuần	1.232.705	1.088.149	13%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	47.066	25.900	82%
Lợi nhuận trước thuế	27.288	22.114	821%
Lợi nhuận sau thuế	74.355	15.338	236%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2023
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	Lần	1,45	1,25
+ Hệ số thanh toán nhanh:	Lần	1,21	1,01
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	86,2	85,1
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,00	2,11
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	2,93	2,69
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,57	0,49
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,67	1,41
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	6,18	1,72
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,67	0,69
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	3,82	2,38

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
a. Cổ phần

- Tên cổ phiếu phát hành : **Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2**
- Mã giao dịch : **VC2**
- Mệnh giá : **10.000 đồng/cổ phần**
- Thị trường niêm yết : **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**
- Người chịu trách nhiệm CBTT : **Ông Nguyễn Quang Nguyên - Phó Tổng giám đốc**
- Tổng số cổ phần đang lưu hành : **68.769.410 cổ phần**
- Loại cổ phần : **Phổ thông**
- Số lượng cổ phiếu quỹ : **0**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

b. Cơ cấu cổ đông

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Cổ đông lớn		
	+ Công ty CP Đầu tư MST	24.868.000	36,16%
	+ Đỗ Trọng Quỳnh	3.623.102	5,27%
	Cổ đông khác	40.278.308	58,57%
2	Cổ đông tổ chức	24.929.032	36,3%
	Cổ đông cá nhân	43.840.378	63,7%
3	Cổ đông trong nước	68.713.945	99,9%
	Cổ đông nước ngoài	55.465	0,1%
4	Cổ đông nhà nước	0	0%
	Cổ đông khác	68.769.410	100%

c. Thông tin chi tiết về cổ đông lớn

STT	Cổ đông	Số CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Đỗ Trọng Quỳnh	001062003815	P807 – 25T1 – Tổ 77, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	3.623.102	5,27%
2	Công ty CP Đầu tư MST	0103983390	Số 2, Ngõ 159 phố Tây Sơn, TT Phùng, huyện Đan Phượng, TP Hà Nội	24.868.000	36,16%

d. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Ngày 26/06/2007 UBCKNN đã cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 118/UBCK-ĐKCB, chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 phát hành thêm 1.205.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/1 cổ phiếu), tăng vốn điều lệ từ 20.000.000.000 đồng lên 32.050.000.000 đồng.

Thực hiện Nghị quyết số 278/2007/NQ/ĐHĐCĐ-NQ ngày 16/11/2007 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã phát hành thêm 1.795.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 32.050.000.000 đồng lên 50.000.000.000 đồng và trả cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 17,5% mệnh giá. Qua đó, vốn điều lệ của Công ty tăng từ 32.050.000.000 đồng lên 58.739.650.000 đồng.

Năm 2009 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 58,7 tỷ lên 78,3 tỷ đồng thông qua hình thức trả cổ phiếu thưởng và trả cổ tức năm 2009 18% mệnh giá.

Năm 2010 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 78,3 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành riêng lẻ cho cán bộ công nhân viên chủ chốt Công ty.

Năm 2012 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 80 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Năm 2016 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Năm 2021 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ đồng lên 400 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Năm 2022 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 400 tỷ đồng lên 471,994 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

Năm 2023 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 471,994 tỷ đồng lên 671,994 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Năm 2024 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 671.994 tỷ đồng lên 687.694 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty.

Vốn điều lệ hiện tại: 687.694.100.000 đồng

e. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy khó khăn đối với các doanh nghiệp xây dựng nói chung và bất động sản nói riêng. Là một công ty có truyền thống xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 cũng đối diện với những thách thức tương tự, các dự án Công ty đã, đang triển khai thi công đều cùng chịu ảnh hưởng. Nhưng được sự chỉ đạo sâu sát, quyết liệt, kịp thời của Hội đồng quản trị cùng với sự đoàn kết, nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và Tập thể người lao động, các hoạt động sản xuất không bị đình trệ và cơ bản hoàn thành mục tiêu kế hoạch SXKD đã được ĐHĐCĐ giao. Ban điều hành công ty đã thực hiện nhiều giải pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua và đã đạt được kết quả tích cực như sau:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện 2023	% TH2024 so với	
				KH 2024	TH 2023
1. Hợp nhất Công ty					
Tổng giá trị SXKD	2.216	1.350	1.464	61%	92%
Tổng doanh thu, thu nhập	2.413	1.304	1.138	54%	115%
Tổng lợi nhuận trước thuế	46,3	74,3	22,1	160%	336%

2. Công ty mẹ					
Tổng giá trị SXKD	1.796	1.259	1.242	70%	101%
Tổng doanh thu, thu nhập	2.043	1.205	1.094	59%	110%
Tổng lợi nhuận trước thuế	36,2	41,5	10,2	115%	407%

- Kết quả kinh doanh hợp nhất toàn Công ty: Tổng doanh thu 1.304 tỷ đồng, đạt 56% kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế 74,3 tỷ đồng, đạt 185% kế hoạch.

- Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ: Tổng doanh thu 1.205 tỷ đồng, đạt 59% kế hoạch năm; Lợi nhuận trước thuế 41,5 tỷ đồng, đạt 115% kế hoạch.

Hoạt động xây lắp

Năm 2024 do ảnh hưởng khó khăn chung của các chính sách kinh tế trong nước, đặc biệt là đối với lĩnh vực bất động sản do vậy công tác xây lắp cũng gặp nhiều khó khăn. Các dự án mới bị chậm khởi công, các dự án đang thực hiện bị chậm tiến độ cơ bản do các Chủ đầu tư thiếu nguồn vốn. Tuy nhiên, trong năm 2024 với sự nỗ lực của Ban điều hành, Công ty vẫn đạt được những thành công nhất định.

Tổng giá trị SXKD trong năm hoạt động xây lắp là: 937,2 tỷ đồng đạt 61,1 % kế hoạch; doanh thu xây lắp là 889,0 tỷ đồng đạt 59,2% kế hoạch. Công ty cũng đã tập trung thi công các dự án như: Đô Đông; Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn; Đầu tư xây dựng trung tâm chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai; Tuyến phố Thương mại cấp đường 3 tháng 2 kéo dài thị trấn Hậu Nghĩa (Tỉnh Long An); Xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp CBG (Hà Nam); Thiết kế thi công nhà xưởng HUAN YU AUTOMATION (Hà Nam); Khu hỗn hợp văn phòng thương mại và khu nhà ở 1,10ha và 4.20ha (T&T) - Gói 237 (Hưng Yên); Mở rộng, cải tạo xây dựng Trường CĐ CSND I (Xuân Mai - Hà Nội); Dự án BOT cao tốc Bắc Nam Diễn Châu - Bãi Vọt (Nghệ An - Hà Tĩnh); Xây dựng trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam; Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình, Khu đô thị mới Trung Minh A Hòa Bình, Trụ sở làm việc Công an tỉnh Kon Tum 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. Năm 2024 Công ty đã ký được các hợp đồng xây lắp mới với tổng giá trị: 1.750 tỷ đồng, cụ thể: Thi công xây dựng Khu đô thị mới Trung Minh A Hòa Bình (Hạ tầng + Thấp tầng) (364,4 tỷ); Trụ sở làm việc Công an tỉnh Kon Tum (180,1 tỷ); Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn (Hoàn thiện xây lắp tòa A+B) (1.224,0 tỷ)... Theo dõi và chờ kết quả 12 gói thầu giá trị khoảng 1.641 tỷ.

Về tiến độ, chất lượng thi công: các công trình thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng được chủ đầu tư đánh giá cao, tiêu biểu như: Xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp CBG (Hà Nam), Tuyến phố Thương mại cấp đường 3 tháng 2 kéo dài thị trấn Hậu Nghĩa (Tỉnh Long An), Xây dựng trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam...

Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi công nợ của các công trình nhận thầu xây lắp với chủ đầu tư, đặc biệt các công trình đã hoàn thành được tăng cường, tạo dòng tiền, giúp nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Ngoài ra, công tác quản trị nội bộ, quản trị nâng cao chất lượng, công tác phát triển thương hiệu, an toàn lao động tại các công trình thi công cũng được chú trọng, nâng cao.

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản

Năm 2024, Ban điều hành Công ty tiếp tục chỉ đạo đẩy mạnh việc thực hiện triển khai thi công các dự án đang thực hiện đầu tư như dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (Dự án VINA2 Panorama); Dự án BOT Bắc Nam đoạn Diễn Châu - Bãi Vọt. Công ty đã tham gia đấu thầu một số dự án và đã có kết quả trúng sơ tuyển như Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17, 18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ kết hợp với Liên danh là nhà đầu tư duy nhất có đủ năng lực và kinh nghiệm. Tiếp tục đẩy mạnh thủ tục giai đoạn chuẩn bị đầu tư các dự án trọng điểm như Dự án Cải tạo chung cư cũ số 162 Trần Quang Khải - Hà Nội; Các dự án tại Huế, Mộc Châu...

Tổng giá trị SXKD hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2024 là 84,6 tỷ đồng đạt 97,2% kế hoạch giao năm 2024.

Năm 2024, Ban điều hành Công ty tập trung đẩy mạnh đầu tư hoàn thành đưa vào sử dụng dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (Dự án VINA2 Panorama); Các dự án liên danh góp vốn đạt một số kết quả như : Dự án BOT Bắc Nam đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt đã hoàn thành đưa vào sử dụng ; được chấp thuận chủ đầu tư thực hiện dự án Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17, 18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đẩy mạnh thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án đang triển khai trên các địa bàn Huế, Sơn La, Vĩnh Phúc

Hoạt động đầu tư tài chính

Ngày 02/04/2024, Hội đồng Quản trị công ty ban hành Nghị quyết số 26/2024/NQ-HĐQT thực hiện thoái toàn bộ vốn đầu tư của Công ty VINA2 tại Công ty Cổ phần VINA2 Homes. Tại ngày 31/12/2024 Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần.

Ngày 07/05/2024, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 32/2024/NQ-HĐQT thực hiện thoái toàn bộ vốn đầu tư của Công ty VINA2 Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn. Tại ngày 31/12/2024 Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần.

Ngày 20/06/2024, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 80/2024/NQ-HĐQT phê duyệt chủ trương đầu tư mua cổ phần Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc. Tại thời điểm 31/12/2024 tổng giá trị vốn thực góp của Công ty là 45.000.000.000 đồng, tương ứng tỷ lệ sở hữu 15% trên vốn điều lệ đăng ký của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc.

Ngày 23/09/2024, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 106/2024/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng một phần vốn đầu tư của Công ty tại Công ty cổ phần Điện nước và PCCC VINA2 với số lượng cổ phần chuyển nhượng là 765.000 cổ phần tương đương 38,25% vốn điều lệ của Công ty. Tại ngày 31/12/2024 Công ty đang sở hữu 20.000 cổ phần tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty tại Công ty cổ phần Điện nước và PCCC VINA2.

Ngày 16/12/2024, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 120/2024/NQ-HĐQT phê duyệt chủ trương đầu tư mua cổ phần Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông. Tại thời điểm 31/12/2024 tổng giá trị vốn thực góp của Công ty là 39.000.000.000 đồng, tương ứng tỷ lệ sở hữu 17,71% trên vốn điều lệ đăng ký của Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông.

Bên cạnh đó, Công ty tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, chỉ đạo hoạt động các công ty thành viên nhằm hạn chế rủi ro, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty cũng như đảm bảo lợi ích của các cổ đông. Công ty tích cực xây dựng phương án tái cấu trúc nhân sự để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty.

Công tác tài chính

Trong năm 2024 Công ty đã hoàn thành thanh toán gốc lãi của 2 gói trái phiếu VC2H2122001 và trái phiếu VC2H2124002, thanh toán gốc lãi các khoản nợ ngân hàng không để ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thanh toán các khoản tiền thuế, tiền BHXH theo quy định của pháp luật. Duy trì các mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, đối tác truyền thống như BIDV, Agribank, VPBank, HD Bank... đồng thời mở rộng hợp tác với các ngân hàng, tổ chức tài chính để thu xếp đủ nguồn vốn phục vụ cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên với hiệu quả cao nhất, cơ bản đáp ứng nguồn tài chính đầu tư và thi công cho các dự án lớn.

Công tác lập, kiểm toán và công bố Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và năm được thực hiện đầy đủ, tuân thủ các quy định của pháp luật.

Công tác tổ chức – cán bộ

Thực hiện sắp xếp lại tổ chức, nhân sự tại Công ty và đơn vị thành viên nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ đã đề ra. Đồng thời rà soát, xây dựng và ban hành các quy chế hoạt động của các ban, sửa đổi, bổ sung liên quan đến công tác quản lý từ đó triển khai áp dụng đồng bộ.

Nhằm bổ sung nguồn lực nhân sự đáp ứng nhu cầu SXKD, Công ty đã tuyển dụng nhân sự mới có chất lượng cao, chấm dứt hợp đồng lao động đối với một số cán bộ, công nhân viên để phù hợp với kế hoạch phát triển công ty trong thời kỳ mới. Thường xuyên cử cán bộ tham gia đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ như: quản lý dự án, chứng chỉ PCCC; chứng chỉ ATVSLĐ...

2. Các tồn tại, nguyên nhân ảnh hưởng đến thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 không hoàn thành kế hoạch. Các chỉ tiêu chính như Giá trị SXKD đạt 61,1% KH năm, Doanh thu đạt 59,2% KH năm, Lợi nhuận đạt 524,5% KH năm, Tiền về đạt 71% KH năm.

Nguyên nhân chính như sau:

- Do Đảng đang triển khai cuộc cách mạng thay đổi cơ cấu chính trị dẫn đến các chính sách chưa kịp cập nhật. Các kế hoạch của các địa phương cũng chưa kịp điều chỉnh theo chủ trương và chính sách nêu trên.

- Việc bán hàng tại các Dự án đầu tư của Công ty chậm do các kênh đầu tư khác có khả năng thu hồi vốn và mang lại hiệu quả đầu tư cao hơn BĐS.

- Một số dự án dự kiến thực hiện trong năm 2024 nhưng do các Chủ đầu tư chưa thu xếp được nguồn vốn nên tiến độ thực hiện bị dừng hoặc chậm so với kế hoạch ảnh hưởng đến sản lượng và doanh thu so với kế hoạch SXKD đã được duyệt.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Năm 2025 dù thị trường BĐS đang hồi phục chậm. Tuy nhiên, Công ty cũng có thể mạnh lợi thế nhất định về năng lực và thương hiệu trong lĩnh vực Xây dựng - Bất động sản, 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 55 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. Đội ngũ cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ của công ty có chuyên môn sâu, kinh nghiệm, được tôi luyện trong thị trường xây dựng 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 2025 với các nội dung như sau:

3.1. Các chỉ tiêu chính kế hoạch SXKD năm 2025 :

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Thực hiện năm 2024	% KH so với TH năm 2024
1. Hợp nhất Công ty				
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.311	1.350	171%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.292	1.304	176%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	33,7	74,3	45%
2. Công ty mẹ				
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.120	1.259	143%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.112	1.205	170%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	30,9	41,5	87%

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Thực hiện năm 2024	% KH so với TH năm 2024
Cổ tức dự kiến		10%		

3.2. Các nhiệm vụ trọng tâm năm 2025:

Hoạt động xây lắp:

- Tập trung đẩy mạnh thi công các Dự án/công trình xây lắp đã ký hợp đồng đảm bảo đúng tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư, Tổng thầu như Thi công xây dựng Khu đô thị mới Trung Minh A Hòa Bình; Trụ sở làm việc Công an tỉnh Kon Tum; Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn (Hoàn thiện xây lắp tòa A+B); Mở rộng, cải tạo xây dựng Trường CD CSND I (Xuân Mai - Hà Nội); Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình, Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn... Song song đó, tiếp tục tìm kiếm tham gia đấu thầu các công trình, công việc, 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.
- Các dự án vốn FDI: tập trung triển khai thi công trên cơ sở các hợp đồng đã ký, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình theo yêu cầu của Chủ đầu tư.
- Tích cực làm việc với các Chủ đầu tư để giải quyết các vướng mắc, tồn tại trong công tác quyết toán hợp đồng. Tập trung nhân sự có chất lượng để tập trung quyết toán và thu hồi công nợ các công trình còn tồn đọng như Aqua Park Bắc Giang, Royal park Bắc Ninh, Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam..
- Tuân thủ nghiêm các Quy định của Pháp luật, của Công ty về ATVSLĐ-PCCN-BVMT nhằm đảm bảo tuyệt đối an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy, nổ trong thi công tại tất cả các dự án.

Công tác đầu tư và kinh doanh BDS:

- Đẩy nhanh tiến độ bán hàng và thu hồi công nợ tại Dự án Dự án VINA2 Panorama tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh; đẩy mạnh thủ tục đầu tư tại các dự án đã được giao chủ đầu tư như dự án Đồi chè tại phường Cao Xanh và Cao Thắng, TP Hạ Long, Quảng Ninh; Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17, 18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.... 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 bán sát thị trường, bám sát các cấp thẩm quyền liên quan để có giải pháp xử lý vướng mắc phù hợp. Bên cạnh đó, đẩy mạnh các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư trên địa bàn Hà Nội, Nam Định, Thái Bình, Quảng Ninh, Huế, Đà Nẵng, Sơn La...

Công tác đấu thầu:

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. Tăng cường tiếp thị các dự án công ty đang tiếp xúc và nghiên cứu như: Thi công kết cấu 72 căn nhà thấp

tầng (Shunshine Grand Capital) Đan Phượng - Hà Nội; Thi công Nhà máy Giovanni; Thi công kết cấu phần thân và Tháp trung tâm thương mại, tài chính và căn hộ đa chức năng quảng trường Hùng Vương (VIC GRAND SQUARE)... với tổng giá trị tiếp thị tại các dự án này dự kiến 1.641 tỷ đồng.

Hoạt động tài chính:

- Đa dạng hóa các kênh huy động vốn để thu xếp vốn cho SXKD.
- Tập trung Thu hồi vốn đầu tư tại các dự án, Công ty để trả nợ ngân hàng, giảm dư nợ vay, giảm chi phí tài chính.
- Tăng cường công tác quản lý và tiết kiệm chi phí thi công, hạ giá thành sản xuất.
- Tiếp tục 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 2025.

4. Các giải pháp để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025:

4.1. 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; 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 Nhà thầu, 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 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.

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

- Tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án trọng điểm. 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 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.

c. Giải pháp về tài chính:

Để hoàn thành tốt các chỉ tiêu, nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty năm 2025, đảm bảo dòng tiền, đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD, tình hình tài chính luôn ổn định và lành mạnh. Ban điều hành Công ty tiếp tục thực hiện một số giải pháp sau:

- Lập kế hoạch tài chính, dòng tiền ngắn hạn và dài hạn nhằm chủ động đưa ra các biện pháp nâng cao khả năng thanh toán, đảm bảo an toàn về tài chính.
- Tăng cường mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng và các Ngân hàng thương mại để tìm kiếm nguồn vốn tốt đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD, đầu tư triển khai các dự án mới, sử dụng vốn đúng mục đích, mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho Công ty.
- Tối ưu hóa hoặc cơ cấu các khoản mục đầu tư của Công ty đảm bảo hiệu quả và an toàn vốn.
- Chủ động cân đối về tài chính, thực hiện tốt các biện pháp nâng cao công tác quản lý tài chính để đảm bảo đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh

d. Giải pháp khác:

- Rà soát, kiện toàn sắp xếp bộ máy tổ chức phù hợp cơ chế thị trường và tình hình SXKD mới của Công ty.
- 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 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

hiều, 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/Gói thầu 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.
- 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. Phấn đấu nâng thu nhập bình quân trong năm 2025 tăng thêm 10- 15% so với năm 2024.

IV. Báo cáo của Hội đồng quản trị

Năm 2024, kinh tế toàn cầu vẫn chịu ảnh hưởng bởi diễn biến phức tạp về tình hình chính trị, xã hội thế giới. Do xung đột leo thang ở Nga - Ukraine và Trung Đông, sự cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn xảy ra gay gắt. Bảo hộ thương mại và rào cản thương mại có xu hướng gia tăng khiến cho tình trạng phân mảnh của nền kinh tế toàn cầu diễn ra ngày càng nghiêm trọng.

Trong nước dưới sự lãnh đạo của Đảng; sự đồng hành của Quốc hội; sự chỉ đạo, điều hành chủ động, linh hoạt, quyết liệt, hiệu quả của Chính phủ và sự phối hợp chặt chẽ của các Bộ ngành Trung ương và địa phương; sự đoàn kết, tin tưởng và ủng hộ của nhân dân, cộng đồng doanh nghiệp; Tình hình kinh tế - xã hội năm 2024 tiếp tục có xu hướng phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc, lạm phát thấp hơn mức mục tiêu, các cân đối lớn được đảm bảo, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đều đạt và vượt mục tiêu đề ra.

Năm bắt được diễn biến về tình hình kinh tế xã hội, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) cùng Ban điều hành đã có những chỉ đạo thích ứng linh hoạt phù hợp với chủ trương, chính sách của nhà nước, triển khai thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ, quyết liệt trong công tác điều hành hoạt động SXKD, vượt qua khó khăn thách thức cơ bản đã đạt được những chỉ tiêu kinh tế chủ yếu mà ĐHĐCĐ năm 2024 đã thông qua.

1. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024

Nhìn chung các chỉ tiêu kinh tế năm 2024 thực hiện không đạt được so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua với tổng giá trị SXKD toàn công ty thực hiện được 1.350 tỷ/2.216 tỷ đạt 60,9% kế hoạch năm; tổng doanh thu đạt 54% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế thực hiện 74,3 tỷ/46,3 tỷ đạt 160,5% kế hoạch năm.

Nguyên nhân ảnh hưởng:

- **Công tác thi công xây lắp:** Tổng giá trị sản lượng xây lắp toàn công ty thực hiện 937 tỷ/1.393 tỷ đạt 61,1% kế hoạch năm, đây là hoạt động cốt lõi của Công ty tuy nhiên năm 2024 do các Chủ đầu tư chậm thu xếp vốn thanh toán khối lượng hoàn thành cho công ty nên đã ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các công trình này. ... Những công trình ký hợp đồng mới với giá trị khoảng 1.750 tỷ đồng nhưng chậm triển khai do 1 số vướng mắc thủ tục hồ sơ pháp lý dự án từ phía chủ đầu tư hoặc do

chủ đầu tư chưa thu xếp được vốn dự án...Do đó đã ảnh hưởng đến giá trị sản lượng năm 2024 đạt thấp không đảm bảo kế hoạch đề ra.

Năm 2024, nhiều công trình dự án Công ty đã hoàn thành bàn giao cho chủ đầu tư/Tổng thầu đưa vào sử dụng như: Công trình CBG- Hà Nam;Tuyến phố thương mại thị trấn Hậu Nghĩa – Long An; Cụm công trình T&T; Dự án Diễn châu- Bãi Vọt...

- **Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản:**

Thị trường đầu tư kinh doanh bất động sản năm 2024, có dấu hiệu khởi sắc phục hồi vào thời điểm những tháng cuối năm khi hàng loạt các chính sách hỗ trợ thị trường của Chính Phủ có hiệu lực, đây cũng là điều kiện thuận lợi để Công ty tiếp tục có những giải pháp hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý dự án liên quan sớm được triển khai thực hiện như: Dự án Kim Văn - Kim Lũ; Dự án Quang Minh; Dự án Mộc Châu - Sơn La... Việc hoàn thành bàn giao đưa dự án VINA2 Panorama vào sử dụng trong năm 2024 cho thấy sự quyết tâm chỉ đạo sâu sát của HĐQT Công ty, sự nỗ lực phấn đấu khắc phục mọi khó khăn của Ban điều hành Tổng giám đốc, các nhà thầu tham gia dự án ...khẳng định được năng lực, vị thế của VINA2 trong hoạt động đầu tư bất động sản.

- **Hoạt động kinh doanh thương mại và dịch vụ khác**

Hoạt động này chỉ chiếm khoảng 22% trên tổng giá trị sản lượng toàn công ty, tuy nhiên luôn giúp công ty chủ động và khai thác được các nguồn vật tư, vật liệu có giá thấp, cạnh tranh, chất lượng đảm bảo và điều kiện thanh toán hợp lý đảm bảo được tiến độ thi công các công trình do Công ty thực hiện, đồng thời cũng góp phần tăng doanh thu, tăng sản lượng và tăng chu chuyển vốn.

- **Hoạt động tài chính:** Năm 2024 mặc dù còn gặp nhiều khó khăn, giá trị cổ phiếu VC2 trên thị trường có nhiều biến động tăng giảm theo xu thế chung thị trường. Nhưng với sự đoàn kết, tập trung và tận lực của HĐQT, Ban Tổng giám đốc điều hành đã có nhiều giải pháp kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc về tài chính, cân đối và sử dụng linh hoạt các nguồn lực tài chính đáp ứng được cơ bản nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD và thực hiện đầy đủ và kịp thời các nghĩa vụ đối với Ngân sách nhà nước, các tổ chức tín dụng, các trái chủ và người lao động như đã cam kết.

- **Các mặt hoạt động khác:** Được sự quan tâm động viên kịp thời của Hội đồng quản trị; Ban điều hành Tổng giám đốc, sự phối hợp chặt chẽ giữa Tổ chức Công Đoàn và các tổ chức đoàn thể khác, năm 2024 các chế độ chính sách, quyền lợi của Người Lao động đã được Công ty giải quyết đầy đủ và kịp thời như: Tiền lương, thưởng; BHXH, BHYT và các chế độ khác, thu nhập bình quân năm 2024 đạt khoảng: 14,1 triệu đồng/người/tháng. Các hoạt động phong trào văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao do Tổng công ty Vinaconex phát động, Công đoàn - Đoàn thanh niên Công ty...đều được Ban Lãnh đạo Công ty quan tâm hỗ trợ tổ chức nhằm động viên tinh thần cho CBCNV.

2. Đánh giá về công tác quản lý của Hội đồng quản trị năm 2024

2.1 Đánh giá chung

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 10/6/2024, HĐQT Công ty đã bám sát Nghị quyết tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ theo chức năng quyền hạn của HĐQT; hoạt động của HĐQT luôn tuân thủ theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT. Thực hiện tốt vai trò quản lý tập trung, thống nhất chỉ đạo toàn diện Ban điều hành Tổng giám đốc về các mặt hoạt động SXKD của Công ty.

2.2 Công tác tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2024, các thành viên đương nhiệm Hội đồng quản trị luôn thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm túc và có trách nhiệm theo đúng nhiệm vụ được phân công phù hợp với lĩnh vực chuyên môn quản lý. Các thành viên HĐQT đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát và đôn đốc kịp thời các mặt hoạt động của Ban điều hành. Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức **36** cuộc họp theo quy định của Điều lệ Công ty để thực hiện chức năng quản trị, giám sát và chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể:

- Chỉ đạo việc tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty (được tổ chức ngày 10/6/2024); Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập là: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế để kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty năm 2024;
- Lập báo cáo tài chính Công ty mẹ, báo cáo hợp nhất toàn công ty theo Quý, năm theo quy định pháp luật hiện hành; các báo cáo thường niên năm 2024, báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 và thực hiện công bố thông tin theo quy định Luật Chứng khoán.
- Phê duyệt hạn mức tín dụng năm 2024;
- Bám sát và chỉ đạo thường xuyên việc điều hành hoạt động SXKD năm 2024 của Ban TGD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ; tích cực tìm kiếm các nguồn việc trong thi công xây lắp, các dự án đầu tư dự kiến sẽ đem lại hiệu quả cho Công ty khi có đủ điều kiện triển khai.
- Ban hành các Nghị quyết, Quyết định về sửa đổi bổ sung các quy chế quy định quản trị nội bộ phù hợp các quy định pháp luật hiện hành và tình hình hoạt động thực tế tại Công ty.
- Kien toàn sắp xếp định biên lại bộ máy tổ chức quản lý điều hành từ Công ty Mẹ đến các Công ty thành viên, các chi nhánh, các Ban điều hành nhằm tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả quản lý đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ hoạt động SXKD hiện nay. Bỏ nhiệm/ bổ nhiệm lại các chức vụ chủ chốt trong Công ty, kịp thời điều động luân chuyển cán bộ thuộc thẩm quyền HĐQT đảm bảo đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ về quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Công ty.
- Phê duyệt và ban hành các Nghị quyết, Quyết định về việc đầu tư góp vốn/chuyển nhượng vốn của Công ty tại các Công ty con, Công ty liên kết và các công ty dự án phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2024.
- Thực hiện triển khai phương án phát hành cổ phiếu thưởng (ESOP) cho người lao động đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 10/6/2024 và chỉ đạo việc sửa đổi Điều lệ Công ty, hoàn thiện các thủ tục hồ sơ pháp lý theo đúng quy định hiện hành.
- Phê duyệt các phương án kinh tế/phương án kinh doanh thuộc phạm vi thẩm quyền của HĐQT đảm bảo đáp ứng được các yêu cầu chung trong điều hành hoạt động SXKD.

3. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

Năm 2024 Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ các quy chế quy định quản trị nội bộ và pháp luật hiện hành, có tinh thần trách nhiệm cao trong việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc nhiệt tình, tâm huyết dám nghĩ dám làm và có trách nhiệm thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, chủ động đề xuất HĐQT xem xét và quyết định nhiều giải pháp có tính khả thi và hiệu quả, kịp thời tháo gỡ khó khăn vướng mắc phát sinh trong

quá trình quản lý điều hành.

- Duy trì thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc/Phó giám đốc các Ban nghiệp vụ, ngoài ra còn tổ chức các cuộc họp theo chuyên đề riêng tùy theo từng vụ việc phát sinh cụ thể nhằm kịp thời nắm bắt những khó khăn, vướng mắc để có biện pháp chỉ đạo sát sao kịp thời thuộc phạm vi thẩm quyền.
- Thường xuyên và chủ động báo cáo trực tiếp Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT hoặc thông qua các cuộc họp HĐQT về tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và những khó khăn vướng mắc phát sinh trong quá trình điều hành hoạt động SXKD hàng ngày của Công ty. Đề xuất HĐQT các phương án, các giải pháp cần thiết phù hợp với tình hình thực tế Công ty.
- Năm 2024, mặc dù còn gặp nhiều khó khăn trong triển khai thực hiện nhiệm vụ, dưới sự chỉ đạo sát sao của HĐQT Ban Tổng giám đốc đã tập trung, quyết liệt bằng mọi giải pháp huy động mọi nguồn lực đẩy mạnh thi công hoàn thành bàn giao nhiều công trình xây lắp, dự án quan trọng như: Công trình BOT đoạn Diễn Châu- Bãi Vọt; Công trình Trụ sở Công An Tỉnh Đồng Nai; Công trình Tuyến phố thương mại - Thị trấn Hậu Nghĩa Tỉnh Long An; Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp (CBG) - Tỉnh Hà Nam...và dự án VINA2 Panorama - TP Quy Nhơn- Tỉnh Bình Định do Công ty VINA2 làm chủ đầu tư đã hoàn thành bàn giao đưa vào khai thác sử dụng. Nhiều công trình dự án mới tiếp thị triển khai thi công trong năm cũng được Chủ đầu tư đánh giá cao, đáp ứng được yêu cầu tiến độ, đảm bảo kỹ mỹ thuật công trình.
- Đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản: Thị trường bất động sản năm 2024 có xu hướng phục hồi tích cực vào những tháng cuối năm do việc hoàn thiện những chính sách pháp lý liên quan và những giải pháp quyết tâm hỗ trợ thị trường bất động sản của Chính Phủ. Ban Tổng giám đốc đã rà soát, lựa chọn và ưu tiên tập trung hoàn thiện các thủ tục hồ sơ pháp lý liên quan để sớm triển khai được 1 số dự án Bất động sản dự kiến sẽ có hiệu quả cao, thu hồi vốn nhanh như: Dự án Mộc Châu - Sơn La; Dự án Khu nhà ở sinh thái Vinaconex 2 Vĩnh Phúc; Dự án Khu dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng tại xã Phú Diễn, huyện Phú Vang- Thừa Thiên Huế...Thực hiện linh hoạt các giải pháp tài chính để liên danh, liên kết triển khai 1 số dự án quy mô đầu tư lớn, cao cấp...
- Quan hệ cổ đông, truyền thông, thương hiệu vẫn được Công ty duy trì tốt và triển khai có hiệu quả khẳng định vị trí thương hiệu VINA2 trong các quan hệ giao dịch và trên thị trường. Kịp thời đưa những tin tức, hình ảnh về sự hoạt động của Công ty tại các công trình, dự án, lĩnh vực ...trên hệ thống Website của Công ty theo đúng quy định để các cổ đông, người Lao động nắm bắt được tình hình hoạt động của Công ty.
- Trong công tác tổ chức, nhân sự: Ban Tổng giám đốc thường xuyên rà soát, kiện toàn sắp xếp cơ cấu tổ chức bộ máy thực hiện tiếp nhận mới/điều động/luân chuyển/bổ nhiệm/bổ nhiệm lại đối với các chức danh cán bộ chủ chốt ...đáp ứng kịp thời các yêu cầu quản lý hoạt động SXKD và định hướng phát triển Công ty trong giai đoạn mới.
- Mối quan hệ giữa HĐQT, Ban điều hành Tổng giám đốc và các tổ chức Đảng, Đoàn thể Công ty: Vẫn được Ban lãnh đạo công ty quan tâm và chỉ đạo sâu sát, phối kết hợp chặt chẽ luôn tạo mọi điều kiện hỗ trợ các Tổ chức hoạt động, hưởng ứng tham gia đông đủ các phong trào thi đua, các hoạt động văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao..., không ngừng tăng cường củng cố sự gắn bó, đồng thuận, đoàn kết chặt chẽ giữa các tổ chức đoàn thể trong Công ty, nhằm kịp thời động viên khuyến khích và chăm sóc tốt đời sống vật chất, tinh thần và tạo môi trường làm việc cho người lao động.

- Thực hiện kịp thời và đúng quy chế về chế độ khen thưởng, phúc lợi và đãi ngộ chính sách của Công ty đối với những thành tích, đóng góp của CBCNV người lao động công ty trong hoạt động SXKD năm 2024.

4. Định hướng hoạt động của HDQT năm 2024

Năm 2025, kinh tế thế giới dự kiến sẽ duy trì đà tăng trưởng chịu sự tác động từ cạnh tranh nước lớn, dịch chuyển chuỗi cung ứng và bất ổn tại một số khu vực. Cơ hội kinh tế tiếp tục tập trung vào chuyển đổi công nghệ, phát triển năng lượng tái tạo và ứng phó biến đổi khí hậu với triển vọng tăng trưởng từ sản xuất bền vững và mô hình kinh tế tuần hoàn. Về tình hình kinh tế xã hội trong nước được Đảng, Nhà nước ta xác định là năm bản lề đánh dấu thời điểm đất nước bước vào kỷ nguyên mới, kỷ nguyên vươn mình, phát triển giàu mạnh, thịnh vượng của Dân tộc. Nắm bắt kịp thời những định hướng, chủ trương của Chính phủ, HDQT Công ty đã đề ra các giải pháp và định hướng hoạt động SXKD trong năm 2025 như sau:

- Tập trung chỉ đạo sát sao Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD, tăng cường sự phối hợp chặt chẽ giữa HDQT, Ban TGD và các tổ chức chính trị đoàn thể trong Công ty để tập trung sức mạnh, đoàn kết, đồng thuận kịp thời đưa ra các giải pháp hiệu quả nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- Tiếp tục rà soát và triển khai các giải pháp nhằm thực hiện tốt công tác quản trị điều hành từ việc thay đổi tư duy, tác phong làm việc, tinh thần trách nhiệm của các ban/bộ phận và từng CBCNV, người lao động trong Công ty nhằm nâng cao hiệu quả/hiệu suất trong hoạt động; Tiếp tục rà soát bổ sung, chỉnh sửa hoàn thiện hệ thống các quy chế quản trị nội bộ phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

- Năm 2025, mục tiêu hoạt động SXKD chính, cốt lõi là: Hoạt động thi công xây lắp; Đầu tư kinh doanh bất động sản và kinh doanh các loại dịch vụ khác, trong đó hoạt động thi công xây lắp vẫn chiếm tỷ trọng lớn khoảng (70%) trong tổng giá trị SXKD năm 2025, do đó việc tìm kiếm các công trình công việc về thi công xây lắp cho Công ty rất quan trọng và cần thiết, Công ty cần kịp thời nắm bắt được những cơ hội, lợi thế, phát huy thế mạnh hiện có để tham gia đấu thầu những công trình dự án có nguồn vốn rõ ràng, khả năng thanh toán nhanh như: Các công trình về An ninh Quốc phòng, các công trình có nguồn vốn từ Ngân sách nhà nước, vốn FDI, WB..., Mở rộng thị phần, thị trường và tham gia những công trình, dự án của các đối tác có uy tín lớn nhiều tiềm năng như: Big One; nhóm FDI...

- Những công trình dự án đã và đang thi công dở dang cần tập trung và quyết liệt tìm mọi giải pháp khắc phục khó khăn, phối hợp chặt chẽ với chủ đầu tư đảm bảo thi công đúng tiến độ, đúng yêu cầu như: Dự án Greenhill Village, dự án I-Tower Quy Nhơn...

- Đối với các dự án đầu tư: Rà soát, cân đối, có các giải pháp tối ưu để triển khai thực hiện phù hợp với tình hình thực tế thị trường và tình hình tài chính Công ty; Quyết tâm đẩy mạnh công tác bán hàng những căn hộ còn lại của Dự án VINA2 Panorama – Quy Nhơn xong trước 30/6/2025. Quan tâm chỉ đạo phát triển những dự án mới theo hướng các dự án đảm bảo tính khả thi và đem lại hiệu quả cho Công ty, lựa chọn và tập trung vào một số dự án trọng điểm để có những giải pháp chỉ đạo, điều hành thích ứng, phù hợp với tính chất, quy mô của từng dự án (dự án nhóm A,B,C).

- Công tác thu hồi vốn luôn được Công ty chú trọng và quyết liệt thực hiện đã và đang được Công ty tập trung chỉ đạo bằng nhiều giải pháp để thực hiện công tác thu hồi vốn tại các dự án/công trình do Công ty thi công, với quan điểm chỉ đạo xuyên suốt: "Thi công đến đâu, nghiệm thu và thanh toán thu hồi vốn đến đó". Những công trình, dự án đang tồn đọng dở dang, công nợ từ nhiều năm trước, vẫn đang được Công ty tiếp

tục triển khai thực hiện bằng nhiều giải pháp tháo gỡ vướng mắc hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu thanh toán và thu hồi vốn.

- Bám sát tình hình luân chuyển vốn để có giải pháp chỉ đạo kịp thời việc huy động và sử dụng vốn phù hợp, linh hoạt đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD. Thường xuyên bám sát thị trường tài chính để nắm bắt các cơ hội tiềm năng từ đó có phương án huy động vốn phù hợp, nghiên cứu tìm hiểu mở rộng đa dạng hóa các kênh huy động vốn trên thị trường...đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD trong từng giai đoạn phát triển với chi phí vốn hợp lý và có hiệu quả.

- Tiếp tục rà soát sắp xếp, kiện toàn, phát triển nguồn nhân lực Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chủ động, sáng tạo luôn cập nhật xu hướng AI trong thời đại hiện nay để vận dụng vào quá trình thực hiện nhiệm vụ của mỗi cá nhân/tập thể/ bộ phận trong Công ty. Ưu tiên phát triển đội ngũ trẻ, năng động, có trình độ...đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới, có các cơ chế đãi ngộ phù hợp nhằm khuyến khích động viên và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động tạo động lực làm việc mạnh mẽ và sự gắn kết chặt chẽ lâu dài giữa người lao động và Công ty.

- Tăng cường công tác quảng bá, xây dựng hình ảnh thương hiệu VINA2 trong toàn hệ thống từ Công ty Mẹ đến các đơn vị thành viên, không ngừng nâng cao uy tín, mở rộng thương hiệu vị thế của VINA2 tại các thị trường, thị phần xây dựng trong nước phù hợp với xu thế phát triển của thị trường xây dựng hiện đại.

- Tăng cường chặt chẽ các mối quan hệ hợp tác với đối tác để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư các dự án theo hướng liên danh, liên kết, giao thầu hoặc đấu thầu các công trình dự án có nguồn vốn lớn, rõ ràng. Mở rộng thị trường thị phần hoạt động, linh hoạt về phương thức và cách thức triển khai thực hiện, phương pháp quản lý...đảm bảo phù hợp quy định hiện hành và tình hình thực tiễn Công ty.

- Phối hợp chặt chẽ với các tổ chức chính trị, đoàn thể trong triển khai thực hiện nhiệm vụ và những chương trình hành động chung của xã hội và Công Đoàn ngành Xây dựng. Phát huy vai trò nòng cốt trong các hoạt động thể hiện trách nhiệm của Doanh nghiệp với công tác xã hội, từ thiện, bảo vệ môi trường, tham gia và sử dụng năng lượng tuần hoàn.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Danh sách Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP tại 31/12/2024	Tỷ lệ sở hữu %	Ngày bắt đầu/không còn làm thành viên HĐQT	
					Ngày bổ nhiệm (ngày bầu cử)	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch HĐQT	0	0%	10/6/2024	

2	Ông Ngô Việt Hậu	Phó Chủ tịch HĐQT	0	0%	10/6/2024	
3	Nguyễn Huy Quang	Phó Chủ tịch HĐQT	0	0%	10/6/2024	
4	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên HĐQT	3.623.102	5,26%	10/6/2024	
5	Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT			22/3/2019	10/6/2024
6	Ông Vũ Trọng Hùng	Thành viên HĐQT	0	0%	10/6/2024	

Số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ liên quan với Công ty
I	Ông Nguyễn Thanh Tuyên – Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2		
1	Công ty CP Trainco Group	Chủ tịch HĐQT	
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đô Thành	Chủ tịch HĐQT	Đầu tư khác
3	Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên	Chủ tịch HĐQT	
4	Công ty CP Hải Nhân	Tổng giám đốc	
II	Nguyễn Huy Quang – Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2		
1	Công ty CP Đầu tư MST	Chủ tịch HĐQT	Cổ đông lớn
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đô Thành	UV HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	Đầu tư khác
3	Công ty cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2	Thành viên HĐQT	Người đại diện quản lý phần vốn góp của VINA2
4	Công ty CP Greenhill Village	Tổng giám đốc	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Tiểu ban thư ký tổng hợp giúp việc HĐQT

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2024, Hội đồng quản trị tiến hành họp 36 cuộc họp

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập		Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ dự họp
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch HĐQT	10/6/2024		36/36	100%
2	Ông Ngô Việt Hậu	Phó Chủ tịch HĐQT	10/6/2024		36/36	100%
3	Nguyễn Huy Quang	Phó Chủ tịch HĐQT	10/6/2024		36/36	100%
4	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên HĐQT	10/6/2024		23/36	63,9%
5	Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT	22/3/2019	10/6/2024	15/36	41,7%
6	Ông Vũ Trọng Hùng	Thành viên HĐQT	10/6/2024		21/36	58,3%

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành sau các cuộc họp

SỐ TT	SỐ, KÍ HIỆU	NGÀY THÁNG	NỘI DUNG
1	03/2024/NQ-HĐQT	25/01/2024	Nghị quyết về việc sử dụng tài sản của bên thứ ba để làm tài sản thế chấp tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sở Giao dịch I
2	05/2024/NQ-HĐQT	02/02/2024	Nghị quyết về việc bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty
3	06/2024/QĐ-TCHC	02/02/2024	Quyết định bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty
4	08/2024/NQ-HĐQT	29/02/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
5	10/2024/NQ-HĐQT	06/3/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt phương án vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Hà Nội III năm 2024 – 2025
6	13/2024/QĐ-HĐQT	29/02/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế trả lương của Công ty
7	14/2024/QĐ-HĐQT	29/02/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế đánh giá mức độ hoàn thành công việc để trả khoản bổ sung theo kết quả thực hiện công việc của Người lao động Công ty
8	15/2024/QĐ-HĐQT	29/02/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế thang lương, bảng lương theo công việc hoặc chức danh và chế độ nâng lương của Công ty
9	17/2024/NQ-HĐQT	26/3/2024	Nghị quyết về việc thôi giao chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty
10	18/2024/QĐ-HĐQT	26/3/2024	Quyết định thôi giao chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty
11	20/2024/NQ-HĐQT	26/3/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt phương án vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng Vpbank năm 2024 – 2025
12	22/2024/NQ-HĐQT	29/3/2024	Nghị quyết về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 trước kiểm toán
13	24/2024/NQ-HĐQT	02/4/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và Hủy danh sách Người sở hữu chứng khoán số V466/2024-VC2/VSDC-ĐK ngày 27/3/2024
14	26/2024/NQ-HĐQT	02/4/2024	Nghị quyết về việc thoái vốn tại Công ty cổ phần VINA2 HOMES

15	28/2024/NQ-HĐQT	22/4/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
16	32/2024/NQ-HĐQT	07/5/2024	Nghị quyết về việc thoái vốn tại Công ty cổ phần VINA2 Sài Gòn
17	48/2024/NQ-HĐQT	17/5/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt chương trình, nội dung và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
18	49/2024/QĐ-HĐQT	17/5/2024	Quyết định thành lập Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024, các Ban và Tiểu ban giúp việc tại Đại hội
19	51/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định phân công nhiệm vụ trong HĐQT Công ty
20	52/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định phân chia quyền và nghĩa vụ của Người đại diện pháp luật của Công ty
21	53/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế quản lý Hợp đồng thi công xây dựng, Hợp đồng kinh tế và Hợp đồng kinh doanh bất động sản
22	54/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế quản lý Tài chính
23	55/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế quản lý nợ
24	56/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Tài chính
25	57/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Tổ chức Hành chính
26	58/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Đầu tư
27	59/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Xây dựng
28	60/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kinh tế Kế hoạch và Đấu thầu
29	61/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế quản lý hoạt động Xây lắp

30	62/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế quản lý hoạt động Đầu tư
31	63/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế quản lý Cán bộ
32	64/2024/QĐ-HĐQT	19/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban điều hành/Ban chỉ huy công trường
33	66/2024/NQ-HĐQT	21/5/2024	Nghị quyết về việc vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Hồng Hà đối với Công ty VINA2.EQ
34	68/2024/NQ-HĐQT	10/6/2024	Nghị quyết về việc bầu Chủ tịch HĐQT Công ty
35	69/2024/NQ-HĐQT	10/6/2024	Nghị quyết về việc bầu Phó Chủ tịch HĐQT Công ty (đối với ông Ngô Việt Hậu)
36	70/2024/NQ-HĐQT	10/6/2024	Nghị quyết về việc bầu Phó Chủ tịch HĐQT Công ty (đối với ông Nguyễn Huy Quang)
37	72/2024/NQ-HĐQT	20/6/2024	Nghị quyết về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty và thông qua danh sách cán bộ được tham gia chương trình, số lượng cổ phiếu được phân phối cho từng người
38	80/2024/NQ-HĐQT	20/6/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt chủ trương đầu tư mua cổ phần Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc
39	82/2024/NQ-HĐQT	20/6/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt chủ trương đầu tư mua cổ phần tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành
40	84/2024/NQ-HĐQT	24/6/2024	Nghị quyết về việc kiện toàn nhân sự đại diện phần vốn, thành viên HĐQT của Công ty tại Công ty VINA2.2
41	86/2024/NQ-HĐQT	25/6/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt chủ trương đầu tư mua cổ phần Công ty cổ phần Hải Nhân
42	87/2024/QĐ-HĐQT	26/6/2024	Quyết định về việc thay đổi Người đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty VINA2.2
43	89/2024/NQ-HĐQT	16/7/2024	Nghị quyết phê duyệt phương án kinh doanh các căn hộ còn lại tại dự án VINA2 Panorama
44	91/2024/NQ-HĐQT	16/7/2024	Nghị quyết về việc thay đổi đơn vị kiểm toán soát xét và kiểm toán BCTC năm 2024

45	94/2024/NQ-HĐQT	12/8/2024	Nghị quyết phê duyệt phương án vay vốn và thế chấp tài sản tại BIDV – Chi nhánh SGD I năm 2021-2025
46	96/2024/NQ-HĐQT	14/8/2024	Nghị quyết bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty
47	98/2024/NQ-HĐQT	13/8/2024	Nghị quyết đăng ký thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty
48	102/2024/NQ-HĐQT	20/9/2024	Nghị quyết mua lại trái phiếu VC2H2122001 (đợt 1)
49	104/2024/NQ-HĐQT	23/9/2024	Nghị quyết ban hành quy chế công bố thông tin
50	106/2024/NQ-HĐQT	23/9/2024	Nghị quyết phê duyệt chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Điện nước và PCCC VINA2
51	107/2024/QĐ-HĐQT	21/6/2024	Quyết định về việc ủy quyền đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc
52	109/2024/NQ-HĐQT	27/9/2024	Nghị quyết vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng Tpbank năm 2024-2025
53	111/2024/NQ-HĐQT	27/9/2024	Nghị quyết về việc phát hành bảo lãnh dự thầu và cam kết tài chính tại Tpbank năm 2024 – 2025
54	113/2024/QĐ-HĐQT	24/10/2024	Quyết định điều chỉnh số cổ phần đại diện của ông Trịnh Văn Hưng tại Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng
55	115/2024/NQ-HĐQT		Nghị quyết vay, cấp/phát hành bảo lãnh, chiết khấu, phát hành thẻ và các hình thức cấp tín dụng khác tại Ngân hàng Hdbank năm 2024 – 2025
56	117/2024/NQ-HĐQT	12/11/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt chủ trương phương án thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư Phú Diên 2 tại xã Phú Diên, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế
57	118/2024/NQ-HĐQT	12/11/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt chủ trương phương án thực hiện dự án đầu tư Khu du lịch nghỉ dưỡng Phú Diên 2 tại xã Phú Diên, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế
58	120/2024/NQ-HĐQT	16/12/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt chủ trương đầu tư mua cổ phần Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông

59	122/2024/NQ-HĐQT	25/12/2024	Nghị quyết về việc điều chỉnh giảm chi phí phải trả và xác định kết quả kinh doanh một số công trình /dự án đã hoàn thành
----	------------------	------------	---

Hoạt động của từng thành viên HĐQT

TT	Thành viên HĐQT	Hoạt động của thành viên HĐQT trong năm 2024
1	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Điều phối chung các hoạt động và công việc của HĐQT; Xây dựng định hướng và chiến lược phát triển của Công ty; Phân công tổ chức công việc tới từng thành viên HĐQT; - Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT từng tháng, quý. Chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT; Chủ tọa họp ĐHĐCĐ, HĐQT; - Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty; - Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. - Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền theo Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT.
2	Ông Ngô Việt Hậu – Phó chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện công tác chỉ đạo điều hành hoạt động HĐQT, các quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch HĐQT theo phạm vi ủy quyền; - Chỉ đạo công tác tái cấu trúc doanh nghiệp; công tác kinh tế kế hoạch và đầu thầu, công tác xây lắp và công tác thu hồi vốn của Công ty; - Các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT.
3	Ông Nguyễn Huy Quang - Phó chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện công tác chỉ đạo điều hành hoạt động của HĐQT, các quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch khi Chủ tịch hoặc vắng mặt hoặc được Chủ tịch ủy quyền; - Chỉ đạo trực tiếp công tác tài chính kế toán, kiểm toán; công tác huy động vốn và sử dụng vốn trên thị trường tài chính; - Chỉ đạo trực tiếp công tác đầu tư tài chính và hoạt động M&A; - Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT.

4	Ông Đỗ Trọng Quỳnh – Thành viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của thành viên HĐQT được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, quy chế hoạt động của HĐQT Công ty - Trưởng tiểu ban thi đua, khen thưởng và kỷ luật; - Trưởng Ban chỉ đạo Đề án: “VINA2 – Hành trình 55 năm”; - Các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT.
5	Ông Vũ Trọng Hùng - Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc Công ty	<ul style="list-style-type: none"> - Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD hàng ngày của Công ty trên cơ sở kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt; các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; - Người phụ trách quản trị Công ty; - Trực tiếp triển khai công tác tổ chức các sự kiện ĐHĐCĐ; quảng bá và phát triển thương hiệu, hình ảnh VC2; - Trưởng tiểu ban hệ thống, công nghệ, thương hiệu; - Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị

Tiểu ban thư ký tổng hợp giúp việc cho Hội đồng quản trị: Chuẩn bị các tài liệu liên quan đến các phiên họp của HĐQT, ghi chép các biên bản về nội dung họp của HĐQT.

- e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.**
Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: không

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

T T	Thành viên BKS	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Thị Thanh Hằng	Trưởng ban	20/06/2023		7/7	100%	100%	
2	Nguyễn Việt Bình	Kiểm soát viên	19/06/2023		7/7	100%	100%	
3	Trần Thị Thu Huyền	Kiểm soát viên	19/06/2023		7/7	100%	100%	

b) Hoạt động của Ban Kiểm soát

- Năm 2024, Ban kiểm soát đã thực hiện một cách chủ động theo chức năng, nhiệm vụ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đã tổ chức 07 cuộc họp, các thành viên tham dự đầy đủ, thực hiện thảo luận, biểu quyết theo đúng quy định.
- Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch hoạt động, phân công nhiệm vụ cho từng thành viên và phối hợp với các Ban chức năng Công ty thực hiện kiểm tra, giám sát góp phần quản lý rủi ro, nâng cao chất lượng quản trị nội bộ của Công ty.
- Tham gia các cuộc họp của HĐQT; Ban điều hành (khi được mời tham dự) để nắm bắt tình hình hoạt động SXKD của Công ty.
- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành với kết quả thực hiện kế hoạch SXKD theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Giám sát việc quản lý, sử dụng vốn và tài sản của Công ty; tình hình đầu tư vốn ra ngoài của Công ty; công tác quản lý khoản phải thu, nợ phải trả; khả năng thanh toán nợ, hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu của Công ty; tình hình huy động vốn và sử dụng vốn huy động;..
- Kiểm soát tính hợp pháp, hợp lệ, trung thực, tính hệ thống, phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty;
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên;
- Thực hiện các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát

c) Sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban điều hành

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát, HĐQT, Ban Điều hành luôn có sự phối hợp chặt chẽ nhằm nâng cao chất lượng của công tác quản trị, điều hành và vì sự phát triển bền vững của Công ty. Ban kiểm soát được HĐQT, Ban Điều hành tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Ban kiểm soát được mời tham dự một số cuộc họp của HĐQT với tư cách là thành viên tham dự độc lập, khách quan, các ý kiến, kiến nghị của Ban kiểm soát được HĐQT ghi nhận.
- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền hạn của mình theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty trên cơ sở tôn trọng, tạo điều kiện giữa Ban kiểm soát với HĐQT và Ban Điều hành cùng vì mục tiêu chung đảm bảo lợi ích của cổ đông, lợi ích của người lao động và lợi ích chung của Công ty.
- Đối với Cổ đông: Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hoặc khiếu nại nào của cổ đông.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Thù lao thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng giám đốc và người quản lý khác được trình bày chi tiết tại Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ <http://vina2.com.vn>.

b) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Giao dịch của Công ty với:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Đặt cọc mua cổ phần	150.00.000.000
Ông Ngô Việt Hậu	Mua khoản đầu tư	4.400.000.000
Ông Nguyễn Huy Quang	Lãi tiền vay	40.485.616
	Trả gốc vay	475.000.000

Sổ dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Phải thu khác	150.000.000.000
Ông Nguyễn Huy Quang	Phải trả khác	47.233.219

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Việt Bình	Tạm ứng	500.000.000
Bà Trần Thị Thu Huyền	Phải trả khác	41.621.068

Ban Điều hành

Ông Nguyễn Đăng Gò Ganh	Tạm ứng	240.002.964
Ông Quách Bá Vương	Tạm ứng	1.053.734.200

- c) Giao dịch giữa người nội bộ Công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, Công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: không
- d) Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	17.640.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đô Thành	1.045.553.725
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	25.499.187.986
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	243.392.723.986
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	10.994.109

Doanh thu hoạt động tài chính

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đô Thành	2.819.948.972
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	2.017.691.377

Mua hàng hóa dịch vụ

Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	553.753.535
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	18.165.806.339
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	769.150.290
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	4.472.139.091

Thu lại tiền cho vay

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đô Thành	5.306.069.211
--	---------------

Góp vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	102.390.000.000
--	-----------------

Mua tài sản

Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC VINA2	3.761.374.260
---	---------------

- e) **Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:** Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định pháp luật về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2024 được lập theo các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính của Công ty bao gồm báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

1. Ý kiến kiểm toán

Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”

Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính quý, năm 2024 phù hợp với quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Pháp luật hiện hành và được đăng trên trang Web của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 tại địa chỉ: <http://vina2.com.vn>.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Trọng Hùng

C.T.C.P