

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



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 27/12/2004 và Giấy chứng nhận ĐKKD sửa đổi lần thứ 11 số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/07/2014)



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 14/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18 tháng 11 năm 2016)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Tổ chức phát hành:

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Trụ sở chính : Số 89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại : 05.113.621.633 Fax: 05.113.621.638

Website : www.vinaconex25.com.vn

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

Trụ sở chính : Tầng 6 tòa nhà TTXVN, 79 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (084-4) 3728 0921 Fax: (084-4) 3728 0920

Website : www.tvsi.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên : Lương Quốc Thịnh

Số điện thoại: 0948.777.343

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 27/12/2004 và Giấy chứng nhận ĐKKD sửa đổi lần thứ 11 số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/07/2014)



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Vinaconex 25
Mệnh giá : 10.000 VNĐ/CP (Mười nghìn đồng/cổ phần)
Giá bán : 10.000 VNĐ/CP (Mười nghìn đồng/cổ phần)
Tổng số lượng chào bán: 6.000.000 cổ phần
Tổng giá trị chào bán: 60.000.000.000 VNĐ

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Địa chỉ : Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, Số 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại : (84.4) 6288 3568 **Fax** : (84.4) 6288 5678
Website : www.deloitte.com/vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

Trụ sở chính : Tầng 6 tòa nhà TTXVN, 79 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại : (084-4) 3728 0921 **Fax:** (084-4) 3728 0920



MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	1
1. Rủi ro về kinh tế.....	1
2. Rủi ro về luật pháp	2
3. Rủi ro đặc thù.....	2
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	2
5. Rủi ro pha loãng.....	3
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH..	5
1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Vinaconex 25	5
2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng Khoán Tân Việt.....	5
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	6
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	7
1. Giới thiệu chung về tổ chức phát hành.....	7
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
3. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty	9
4. Cơ cấu cổ đông	11
5. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết.....	13
6. Giới thiệu quá trình tăng vốn của Công ty	13
7. Hoạt động kinh doanh	14
8. Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	23
9. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	24
10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	25
11. Chính sách đối với người lao động.....	27
12. Chính sách cổ tức.....	29
13. Tình hình tài chính.....	29
14. Danh sách Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	34
15. Tài sản của Công ty tại ngày 30/06/2016.....	47
16. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2016	49
17. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của doanh nghiệp	49
18. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức	50
19. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của tổ chức phát hành	50
20. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán.....	50
V. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	50
1. Loại cổ phiếu	50
2. Mệnh giá.....	50
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.....	50
4. Phương thức phát hành.....	50
5. Giá chào bán dự kiến.....	50
6. Phương pháp tính giá	51
7. Phương thức phân phối.....	51
8. Thời gian phân phối cổ phiếu:	51

9. Đăng ký mua cổ phiếu.....	52
10. Nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phần không chào bán hết	52
11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	52
12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	52
13. Các loại thuế có liên quan	52
14. Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu:	53
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	53
1. Mục đích chào bán	53
2. Phương án khả thi	53
VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	57
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC PHÁT HÀNH.....	59
1. Tổ chức tư vấn	59
2. Tổ chức kiểm toán.....	59
IX. PHỤ LỤC.....	59

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm 2014, năm 2015 và 6 tháng 2016.....	14
Bảng 2: Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm gần đây	15
Bảng 3: Các đối tác cung cấp nguyên vật liệu cho Công ty.....	20
Bảng 4: Các hợp đồng lớn đã được ký kết.....	21
Bảng 5: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2014, năm 2015 và 6 tháng 2016..	23
Bảng 6 Cơ cấu chi phí của Công ty qua các năm	24
Bảng 7 Cơ cấu lao động phân loại theo trình độ chuyên môn	27
Bảng 8 Chính sách cổ tức của Công ty	29
Bảng 9 Chỉ tiêu về vốn điều lệ và vốn kinh doanh của Công ty	29
Bảng 10 Khấu hao tài sản cố định của Công ty.....	30
Bảng 11 Tình hình các khoản thuế phải nộp.....	30
Bảng 12 Tình hình trích lập các quỹ của Công ty	31
Bảng 13 Tình hình hàng tồn kho của Công ty.....	31
Bảng 14 Tình hình các khoản phải thu của Công ty.....	31
Bảng 15 Tình hình các khoản phải trả của Công ty.....	32
Bảng 16 Tình hình dư nợ vay Công ty tại ngày 30/06/2016.....	32
Bảng 17 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty	33
Bảng 18: Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2016.....	49

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Sơ đồ tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty	9
Hình 2: Một số hình ảnh dịch vụ xây dựng của Công ty	14
Hình 3: Hình ảnh về một số máy móc, thiết bị của Công ty	19

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Rủi ro về kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế, tình hình lạm phát, lãi suất là những nhân tố quan trọng tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế:

Nền kinh tế thế giới trong năm 2014 và năm 2015 đã đạt được sự tăng trưởng nhất định. Theo Tổng cục thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 ước tính tăng 6,68% so với năm 2014, trong đó quý I tăng 6,12%; quý II tăng 6,47%; quý III tăng 6,87%; quý IV tăng 7,01%. Mức tăng trưởng năm 2015 cao hơn mục tiêu 6,2% đề ra và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-2014, cho thấy nền kinh tế phục hồi rõ nét. Giá trị sản xuất xây dựng năm 2015 theo giá so sánh 2010 ước tính đạt 777,5 nghìn tỷ đồng, tăng 11,2% so với năm 2014, bao gồm: Khu vực Nhà nước đạt 66,9 nghìn tỷ đồng, tăng 6,4%; khu vực ngoài Nhà nước đạt 660,8 nghìn tỷ đồng, tăng 12,1%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 49,8 nghìn tỷ đồng, tăng 7,2%. Trong tổng giá trị sản xuất, giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở tăng 12,4%; công trình nhà không ở giảm 5,6%; công trình kỹ thuật dân dụng tăng 20,1%; hoạt động xây dựng chuyên dụng tăng 11,7%.

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nên Công ty chịu ảnh hưởng khá lớn bởi xu thế phát triển của ngành xây dựng, bất động sản. Ngành xây dựng và bất động sản ở Việt Nam đang dần hồi phục sau giai đoạn khủng hoảng, trong tương lai khi nền kinh tế tăng trưởng mạnh, nhu cầu sử dụng dịch vụ xây dựng và nhu cầu về bất động sản tăng sẽ thúc đẩy sự tăng trưởng của ngành xây dựng nói chung và Công ty nói riêng. Ngược lại, khi nền kinh tế bị trì trệ, nhu cầu về việc xây dựng công trình cũng như bất động sản giảm, và sẽ ảnh hưởng tiêu cực tới hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với dự báo lạc quan về tốc độ tăng trưởng kinh tế trong các năm tới, Công ty tiềm năng sẽ không phải đối mặt với rủi ro kinh tế.

1.2 Lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có ảnh hưởng đến mọi chủ thể trong nền kinh tế. Lạm phát tăng cao sẽ kéo theo sự gia tăng của nguyên nhiên vật liệu đầu vào, chi phí sản xuất, quản lý, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các doanh nghiệp.

Năm 2014, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) đã thành công trong mục tiêu kiểm soát lạm phát. Theo mức lạm phát bình quân, lạm phát năm 2014 tăng 4,09% so với năm 2013. Theo các số liệu do Tổng cục Thống kê Việt Nam công bố ngày 24/12/2015, mức lạm phát ở Việt Nam trong năm 2015 đã xuống thấp ở mức kỷ lục là 0,63%. Nhưng cơ quan này dự báo, lạm phát của Việt Nam có thể lên đến 5% vào năm tới, do giá điện cũng như các chi phí giáo dục và y tế sẽ tăng mạnh.

Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định.

1.3 Rủi ro lãi suất

Hầu hết các doanh nghiệp đều sử dụng vốn vay từ ngân hàng để bổ sung cho hoạt động kinh doanh do vậy sự biến động về lãi suất sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất Việt Nam trong các năm trước diễn biến khá phức tạp và tăng khá cao qua các năm đã gây ra khá nhiều khó khăn cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, từ cuối

năm 2013 đến nay, Ngân hàng nhà nước yêu cầu áp trần lãi suất và giảm liên tục. Điều này đã giúp cải thiện hoạt động kinh doanh của rất nhiều doanh nghiệp khi thiếu vốn. Tính đến thời điểm 18/12/2015, tăng trưởng tín dụng đạt 17,02% so với thời điểm cuối năm 2014, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2011; huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 13,49%; tổng phương tiện thanh toán tăng 13,6%, điều này cho thấy các doanh nghiệp đang tăng cường sử dụng vốn vay để mở rộng hoạt động kinh doanh.

2. Rủi ro về luật pháp

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần (CTCP), và là công ty đại chúng niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty hoạt động dưới sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật như Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán. Ngoài ra với đặc thù của doanh nghiệp xây dựng, Công ty còn phải chịu sự điều chỉnh của Luật Xây dựng, Luật đấu thầu.

Hệ thống pháp luật nước ta đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định chưa cao, các quy định còn mới đối với doanh nghiệp, ngoài ra các bộ luật được thay đổi khá thường xuyên, gây khó cho doanh nghiệp trong việc tuân thủ để hoạt động ổn định. Nhằm hạn chế rủi ro này, Công ty luôn chú trọng tới việc nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới của pháp luật và chính sách quản lý của Nhà nước, từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp cho từng thời kỳ.

3. Rủi ro đặc thù

3.1 Rủi ro về thời gian thi công và tiến độ thanh toán

Đặc thù của hoạt động xây dựng cơ bản là thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Việc giải ngân thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa Chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian làm ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

Mặt khác, trong lĩnh vực xây lắp, nếu chất lượng công trình không đảm bảo, các sự cố xảy ra đối với các công trình xây dựng thường có gây ra những ảnh hưởng không tốt đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các hậu quả và tác động xấu có thể kể đến là giám sát hình ảnh của Công ty, làm giảm lòng tin của khách hàng đối với Công ty, dẫn tới việc khách hàng giám sát, hiệu quả kinh doanh của Công ty suy giảm.

3.2 Rủi ro phát sinh từ yếu tố cạnh tranh ngành

Thị trường hoạt động xây lắp và cung cấp vật liệu xây dựng là một thị trường nhạy cảm với các diễn biến của nền kinh tế. Nền kinh tế phát triển và ổn định luôn đi đôi với các khoản đầu tư lớn vào hạ tầng cơ sở, chính điều này đã làm cho lĩnh vực xây lắp và cung cấp vật liệu xây dựng trở thành một thị trường hấp dẫn thu hút nhiều doanh nghiệp tham gia. Những yếu tố trên làm cho tính cạnh tranh trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh của công ty ngày càng tăng và mỗi ngày một khốc liệt hơn.

3.3 Rủi ro về nhân sự

Nguồn nhân sự rất quan trọng đối với sự tồn tại và phát triển của Công ty. Trong lĩnh vực xây dựng đặc biệt là với các công trình đòi hỏi kỹ thuật cao, cần đội ngũ nhân lực chất lượng cao. Để đảm bảo nguồn lao động chất lượng, Công ty luôn quan tâm tới vấn đề nhân sự, có các chính sách đào tạo và đãi ngộ tốt cho người lao động.

4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

4.1 Rủi ro của đợt chào bán

Với diễn biến thị trường chứng khoán Việt Nam trong giai đoạn hiện nay khá phức tạp, giá chứng khoán biến động liên tục, đợt chào bán của Công ty tiến hành không có tổ chức bảo lãnh phát hành sẽ có rủi ro về việc chào bán không thành công.

Tuy nhiên dựa trên cơ sở thương hiệu, uy tín đã được khẳng định trên thị trường cùng với hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua và khả năng phát triển của Công ty trong thời gian tới thì rủi ro nêu trên là không lớn. Bên cạnh đó, đối tượng trong đợt chào bán là cổ đông hiện hữu và phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 thông qua với giá chào bán bằng mệnh giá nên Công ty dự kiến khả năng thành công của đợt chào bán là rất khả thi.

Mục đích của việc phát hành thêm cổ phiếu đợt này của Công ty nhằm tăng vốn điều lệ, nâng cao năng lực tài chính, năng lực cạnh tranh trong hoạt động kinh doanh. Trường hợp phát hành không thành công, cổ phiếu phát hành không được mua hết, điều này sẽ ảnh hưởng tới kế hoạch huy động vốn cho sản xuất kinh doanh. Trong trường hợp này Công ty sẽ xử lý theo các hướng sau:

- Số cổ phần không bán hết (trong trường hợp cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết) thì Hội đồng quản trị của Công ty sẽ quyết định phân phối số lượng cổ phần này cho các cổ đông hiện hữu có nhu cầu đăng ký mua thêm, cán bộ công nhân viên của Công ty và một số nhà đầu tư khác có quan tâm với mức giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Đồng thời, HĐQT cũng chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để đảm bảo huy động đủ vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án.

4.2 Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán:

Số tiền thu được từ đợt chào bán lần này sẽ được sử dụng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Thiên Ân và Dự án đầu tư máy móc thiết bị để nâng cao năng lực sản xuất bê tông thương phẩm của Công ty. Đây là nhân tố tích cực và là động lực mạnh thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thực hiện các kế hoạch, chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty.

Trong trường hợp Công ty không huy động đủ số tiền chào bán theo dự kiến, HĐQT sẽ cân nhắc điều chỉnh cơ cấu vốn, tăng tỉ lệ vốn vay từ các tổ chức tín dụng. Hiện nay các Tổ chức tín dụng Công ty đang quan hệ đánh giá xếp hạng tín dụng Công ty loại AAA nên việc huy động vốn bằng nguồn vốn vay rất thuận lợi. Hơn nữa, Công ty đã được Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam cam kết cho Công ty vay với số tiền lên tới 100 tỷ đồng để đầu tư hoàn thành dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Thiên Ân. Như vậy, với uy tín của Công ty trên thị trường, Công ty tin tưởng mức rủi ro của dự án sẽ được giảm thiểu.

5. Rủi ro pha loãng

Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm trong đợt này là 6.000.000 cổ phần, bằng 100% lượng cổ phiếu của Công ty đang lưu hành trên thị trường (6.000.000 cổ phần). Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty đợt này sẽ xuất hiện rủi ro pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) và giá cổ phiếu. Cụ thể:

5.1 Rủi ro pha loãng EPS

Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) xuất hiện khi tốc độ tăng trưởng chưa tăng kịp tương ứng với tốc độ gia tăng cổ phiếu. Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ ảnh hưởng tới chỉ số EPS. Theo đó, EPS có thể suy giảm do thu nhập được chia cho một số lượng cổ phiếu lớn hơn.

$$\text{EPS pha loãng} = \frac{\text{Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X*12 + Y*T}{12}$$

- ✓ X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- ✓ Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
- ✓ T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Giả sử, Công ty hoàn tất đợt phát hành trong năm 2016 và tỷ lệ thành công là 100%.

Khi đó:

- Số lượng cổ phần tại ngày 01/01/2016: 6.000.000 cổ phần;
- Số lượng cổ phần phát hành thêm (dự kiến hoàn thành phát hành ngày 30/11/2016): 6.000.000 cổ phần
- Số cổ phần lưu hành bình quân năm 2016:
(6.000.000*12 + 6.000.000*1)/12 = 6.500.000 cổ phần
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2016: 22.400.000.000 đồng
- EPS trước khi phát hành : 3.733 đồng/cổ phần
- EPS sau khi phát hành : 3.446 đồng/cổ phần

Như vậy, sau khi phát hành, EPS của Công ty giảm 7,69% so với trước khi phát hành.

5.2 Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BV)

Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích của cổ đông thiểu số}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành} - \text{Cổ phiếu quỹ}}$$

Giá trị sổ sách theo Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015 là 16.741 đồng/cổ phần.

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

5.3 Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Do giá bán của đợt phát hành dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần (thấp hơn giá hiện tại cổ phiếu đang giao dịch trên thị trường) nên giá cổ phiếu của VCC trên thị trường sẽ bị điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá tham chiếu ngày XR} = \frac{(\text{Giá đóng cửa trước ngày XR} \times \text{Khối lượng cổ phiếu được nhận quyền mua}) + (\text{Giá chào bán} \times \text{Khối lượng cổ phiếu chào bán})}{\text{Tổng khối lượng cổ phiếu sau khi phát hành}}$$

+ XR : ngày giao dịch không hưởng quyền

+ Giá sử giá cổ phiếu của Công ty phiên trước ngày giao dịch không hưởng quyền của đợt phát hành là 15.000 đồng/cổ phần

+ Giá phát hành là: 10.000 đồng/cổ phần

+ Đợt phát hành thành công với tỷ lệ cổ phần được phân phối hết là 100% số cổ phần chào bán

=> Giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua là:

$$\frac{(15.000 \times 6.000.000) + (10.000 \times 6.000.000)}{(6.000.000 + 6.000.000)} = 12.500 \text{ đồng}$$

5.4 Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh... đều gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Vinaconex 25

- Ông Đỗ Trọng Quỳnh Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Ông Trịnh Văn Thật Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ông Đặng Thanh Huấn Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát
- Ông Nguyễn Thanh Hải Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng Khoán Tân Việt

- Đại diện theo pháp luật : Ông Lê Thanh Tùng
- Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 144/2016/UQ-TGD ngày 16/03/2016 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng Khoán Tân Việt tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Vinaconex 25. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Vinaconex 25 cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

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

Công ty	:	Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (VCC)
Tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Vinaconex 25
TVSI	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
BKS	:	Ban kiểm soát
UBCKNN	:	Ủy ban chứng khoán nhà nước
BCTC	:	Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2014 Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015
CTCP	:	Công ty cổ phần

Những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp năm 2014, Luật Chứng khoán năm 2010 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

1. Giới thiệu chung về tổ chức phát hành

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Tên tiếng Anh : Vinaconex 25 Joint Stock Company
Trụ sở chính : Số 89A, Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
Điện thoại : 05.113.621.633
Fax : 05.113.621.638
Web site : <http://vinaconex25.com.vn>
Giấy CNĐKKD : Số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 27/12/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 10/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp.

Vốn điều lệ thực góp : **60.000.000.000 VND**
tại ngày 31/12/2015

Ngành nghề kinh
doanh chính

- ✓ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 500KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, công trình công ích, nhận thầu thi công các công trình ở nước ngoài;
- ✓ Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng, lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, điều hòa không khí, hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy;
- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- ✓ Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- ✓ Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư;
- ✓ Sản xuất cấu kiện kim loại, cấu kiện bê tông, đá thương phẩm các loại, sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- ✓ Khai thác, sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng;
- ✓ Mua bán, cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng;

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển



Công ty cổ phần Vinaconex 25 tiền thân là Công ty xây lắp số 3 Quảng Nam - Đà Nẵng, được thành lập theo Quyết định số 832/QĐ-UB ngày 13/4/1984 của UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cũ với nhiệm vụ thi công xây lắp các công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng, nông nghiệp trên địa bàn các huyện thị, xã phía Nam của tỉnh.

Công ty ra đời trong bối cảnh nền kinh tế nước ta đang trong thời kỳ bao cấp, nên hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty thời gian đầu phụ thuộc vào chỉ tiêu kế hoạch nhà nước giao; từ năm 1989, thời kỳ đầu của nền kinh tế hàng hóa, công ty đã bắt đầu tìm kiếm thị trường tại tỉnh Quảng Ngãi; năm 1990, Công ty mở rộng thị trường đến tỉnh Quảng Bình. Hoạt động của Công ty trong giai đoạn này chủ yếu là nhận thầu thi công những công trình dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi.

Trong giai đoạn 2002 - 2004, Thực hiện chủ trương, đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp nhà nước theo tinh thần Nghị quyết Hội nghị lần 3 Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa IX, Công ty Xây lắp số 3 đã được UBND tỉnh Quảng Nam ra quyết định chuyển giao nguyên trạng sang Tổng Công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam (VINACONEX) từ ngày 21/11/2002 và đổi tên là Công ty Xây lắp Vinaconex 25. Được tiếp thêm sức mạnh thương hiệu Vinaconex, Công ty đã mở rộng địa bàn hoạt động trên khắp các tỉnh Miền Trung, tiếp cận và thi công những công trình có qui mô lớn, thâm nhập vào lĩnh vực bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng. Giai đoạn này, doanh thu hàng năm tăng trưởng mạnh, thương hiệu Vinaconex 25 bắt đầu lan tỏa đến khách hàng gần xa. Cùng với sự phát triển về qui mô hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã đầu tư mới máy móc thiết bị, đổi mới cơ chế quản lý, cấu trúc lại bộ máy từ văn phòng công ty đến các đơn vị. Nhờ vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ngày càng phát triển, thương hiệu Vinaconex 25 ngày càng được khẳng định.

Thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo tinh thần Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19/6/2002 của Chính phủ, ngày 17/11/2004 Công ty xây lắp Vinaconex 25 đã chuyển thành Công ty cổ phần Vinaconex 25 tại Quyết định số 1786/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng. Giai đoạn 2005 - 2009, Công ty đã phát triển cả về chất và lượng, hoạt động của doanh nghiệp theo mô hình công ty cổ phần có vốn chi phối của Nhà nước.

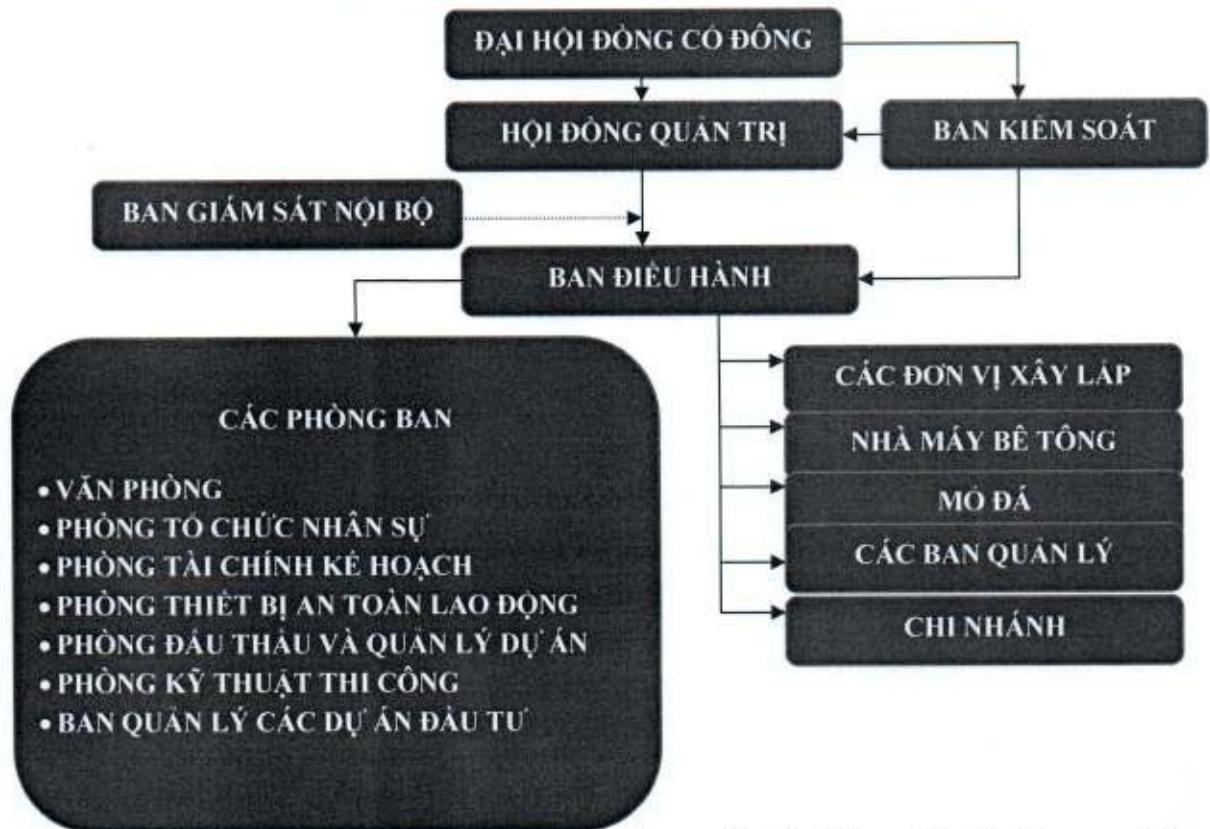
Năm 2007, lần đầu tiên Công ty tiến hành phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 40 tỉ đồng và niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Với phương châm hoạt động đa lĩnh vực, đa dạng hóa sản phẩm, cùng với việc áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 vào quá trình quản lý sản xuất, nhờ đó mà tình hình sản xuất kinh doanh ngày càng phát triển, vị thế của Công ty ngày càng được nâng cao góp phần vào sự phát triển bền vững, mang lại lợi ích cho các cổ đông và người lao động.

Ngày 13/3/2012, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 đã chính thức thông qua Nghị quyết, trong đó có nội dung chuyển trụ sở chính của Công ty từ thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam ra thành phố Đà Nẵng. Sự kiện này đánh dấu một mốc quan trọng trong chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2010 - 2015.

Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020, chiến lược phát triển của Công ty là đơn vị dẫn đầu các đơn vị cùng ngành nghề về việc đảm bảo ổn định việc làm cho người lao động với mức thu nhập ngày càng cao, chăm lo tốt đời sống tinh thần và các quyền lợi chính đáng khác của người lao động (học tập, tham quan, du lịch, nghỉ dưỡng), đảm bảo quyền lợi ngày càng cao cho cổ đông và làm tốt an ninh xã hội.

3. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty

Hình 1: Sơ đồ tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

3.1 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có các quyền hạn như sau:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc điều hành;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc giao dịch mua hoặc đầu tư có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế khác của Công ty.

3.2 Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị có 5 thành viên, do ĐHĐCĐ bầu hoặc miễn nhiệm. Số lượng thành viên HĐQT có thể thay đổi tùy theo yêu cầu phát triển của Công ty và do ĐHĐCĐ quyết định, nhiệm kỳ là 5 năm.

HĐQT có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông;
- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Các quyền hạn khác theo quy định của Điều lệ Công ty .

3.3 Ban kiểm soát

Số lượng thành viên Ban kiểm soát là ba (03) thành viên. Ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Xem xét báo cáo của công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận;
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý;
- Các trách nhiệm khác theo quy định của Điều lệ công ty.

3.4 Ban Điều hành

Ban Điều hành là cơ quan quản lý, điều hành hoạt động Công ty, gồm Tổng Giám đốc điều hành, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm và bãi nhiệm. Các thành viên Ban Điều hành có thể đồng thời là thành viên HĐQT và được HĐQT bầu, bổ nhiệm hoặc bãi miễn.

Tổng Giám đốc là người chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh. Tổng Giám đốc có quyền hạn và trách nhiệm sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;

- Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ Công ty và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng giám đốc điều hành và pháp luật.

3.5 Các phòng ban chức năng

Các phòng ban trong Công ty chịu trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ mà Công ty giao phó, cụ thể như sau:

- ❖ **Văn phòng Công ty:** Thực hiện chức năng, nhiệm vụ giúp việc cho Ban điều hành, Hội đồng quản trị và tổ chức thực hiện các công tác: Hành chính tổng hợp, văn thư; đối ngoại; truyền thông; công nghệ thông tin; công bố thông tin; thư ký Công ty; hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp.
- ❖ **Phòng Tổ chức Nhân sự:** Thực hiện chức năng, nhiệm vụ giúp việc cho Ban điều hành, Hội đồng quản trị và tổ chức thực hiện các công tác: Tổ chức, nhân sự; chế độ, chính sách; pháp chế.
- ❖ **Phòng Tài chính Kế hoạch:** Thực hiện chức năng, nhiệm vụ giúp việc cho Ban điều hành, Hội đồng quản trị và tổ chức thực hiện các công tác: Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính; quản trị tài chính và đầu tư tài chính; hạch toán kế toán, báo cáo tài chính; tín dụng ngân hàng; chứng khoán, quan hệ cổ đông.
- ❖ **Phòng Đấu thầu và quản lý dự án:** Thực hiện chức năng, nhiệm vụ giúp việc cho Ban điều hành, Hội đồng quản trị và tổ chức thực hiện các công tác: Đấu thầu công trình xây dựng; quản lý đầu tư.
- ❖ **Phòng Kỹ thuật thi công:** Thực hiện chức năng, nhiệm vụ giúp việc cho Ban điều hành, Hội đồng quản trị và tổ chức thực hiện các công tác: Quản lý hoạt động thi công xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng; Quản lý giao khoán.
- ❖ **Phòng Thiết bị - An toàn lao động:** Thực hiện chức năng, nhiệm vụ giúp việc cho Ban điều hành, Hội đồng quản trị và tổ chức thực hiện các công tác: Quản lý sử dụng xe máy, thiết bị sản xuất, thi công của Công ty; Quản lý an toàn vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ trong Công ty; Quản lý ứng dụng nhận diện thương hiệu và phát triển thương hiệu của Công ty.
- ❖ **Ban Quản lý các dự án đầu tư:** Thực hiện chức năng, nhiệm vụ giúp việc cho Ban điều hành, Hội đồng quản trị và tổ chức thực hiện các công tác: Đền bù, giải phóng mặt bằng dự án; Quản lý kỹ thuật dự án; Quản lý kinh doanh sản phẩm của dự án.

3.6 Các đơn vị trực thuộc

Các đơn vị trực thuộc của Công ty bao gồm các Đơn vị xây lắp là các Ban chỉ huy công trình, Ban chỉ huy công trường; Nhà máy Bê tông; Mỏ đá; Chi nhánh Quảng Nam. Có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ và kế hoạch sản xuất mà Công ty giao phó. Làm đầu mối liên lạc giữa Công ty với chính quyền địa phương, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động thi công, sản xuất kinh doanh của Công ty.

4. Cơ cấu cổ đông

4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (tính đến ngày 31/12/2015)

STT	Họ tên	Số ĐKKD/CMT	Địa chỉ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	0100105616	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	3.060.000	51

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

Người đại diện phần vốn góp Nhà nước tại Vinaconex 25:

- ❖ Ông Đỗ Trọng Quỳnh – Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, số CMND 011732437, đại diện quản lý 2.000.000 cổ phần của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Vinaconex 25;
- ❖ Ông Trịnh Văn Thật, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25, số CMND 201711968, đại diện quản lý 600.000 cổ phần của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Vinaconex 25;
- ❖ Ông Nguyễn Xuân Nhân, Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vinaconex 25, số CMND 205063944, đại diện quản lý 460.000 cổ phần của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Vinaconex 25.

4.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ nắm giữ

STT	Tên cổ đông	Số ĐKKD/CMT	Địa chỉ	Số CP	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	0100105616	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	3.060.000	51
2	Vương Công San	201673060	56/7 Quang Trung, TP Đà Nẵng	106.079	1,77
	Tổng			3.166.079	52,77

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

Ghi chú: Công ty chính thức thành công ty cổ phần từ ngày 27/12/2004, do vậy kể từ ngày 27/12/2007, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ.

4.3 Cơ cấu cổ đông tính đến ngày 31/12/2015

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	548	5.873.300	58.733.000.000	97,89%
1	Tổ chức	14	3.269.071	32.690.710.000	54,48%
2	Cá nhân	534	2.604.229	26.042.290.000	43,40%
II	Cổ đông nước ngoài	7	126.700	1.267.000.000	2,11%



TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Tổ chức	0	0	0	0,00%
2	Cá nhân	7	126.700	1.267.000.000	2,11%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0,00%
	Tổng	555	6.000.000	60.000.000.000	100,00%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

5. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết

5.1 Công ty mẹ: Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Địa chỉ: Tòa nhà Vinaconex, Số 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84 4) 6284.9234 **Fax:** (84 4) 6284.9208

Ngành, nghề kinh doanh chính: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện; Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản; Khai thác, sản xuất chế biến kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng; Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hoá; Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội, ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị, thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp...

Ngành, nghề kinh doanh có liên quan: Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm; Khai thác, sản xuất kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường; Khai thác, chế biến khoáng sản; Hoạt động xuất khẩu lao động...

Tỷ lệ sở hữu Công ty: 3.060.000 cổ phần chiếm 51% vốn điều lệ

5.2 Công ty con: Không có

5.3 Công ty liên kết: không có

6. Giới thiệu quá trình tăng vốn của Công ty

Công ty cổ phần Vinaconex 25 được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty Xây lắp Vinaconex 25 (thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- ❖ Sau khi được cổ phần hóa, Công ty có mức vốn điều lệ là 14.000.000.000 (Mười bốn tỷ đồng) chia thành 140.000 cổ phần với mệnh giá mỗi cổ phần là 100.000 đồng. Ngày 18/03/2007 Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc chia tách mệnh giá cổ phần từ 100.000 đồng xuống 10.000 đồng (Một cổ phần mệnh giá 100.000 đồng được chia tách thành 10 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng). Toàn bộ cổ phần của Công ty là cổ phần phổ thông.
- ❖ Ngày 18/03/2007, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007 của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 14 tỷ đồng lên 40 tỷ đồng tại nghị quyết số 01/2007/ĐHĐCĐ ngày 18/03/2007 dưới hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Kết quả sau đợt phát hành tăng vốn hoàn tất vào ngày 31/08/2007, tổng thu ròng từ đợt chào bán đạt 29.900.000.000 đồng. Trong đó giá trị theo mệnh giá là 26.000.000.000 đồng, thặng dư thu được là 3.900.000.000 đồng.

♦ Năm 2010, Công ty đã thực hiện tăng vốn lần 2 từ 40.000.000.000 đồng lên 60.000.000.000 đồng thông qua hình thức phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

7. Hoạt động kinh doanh

7.1 Sản phẩm, dịch vụ chính

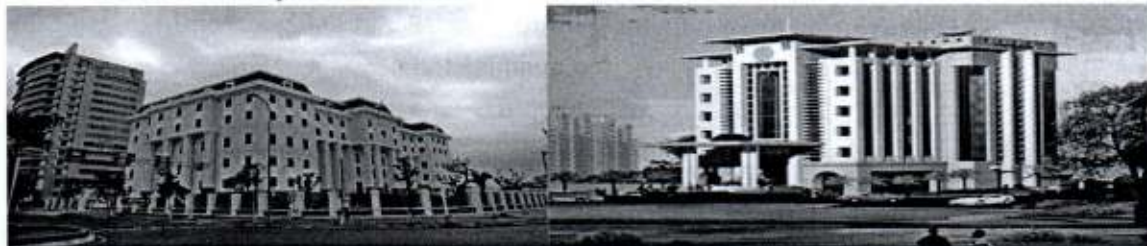
Công ty Cổ phần Vinaconex 25 hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng; Khai thác, sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản. Với bề dày lịch sử và kinh nghiệm lâu năm trong ngành, Công ty đã thực hiện nhiều hợp đồng với các đối tác lớn, đảm bảo được chất lượng công trình và tiến độ thi công, tạo dựng được uy tín đối với các đối tác. Có thể kể đến các công trình mà Công ty đã thực hiện thi công như: Trụ sở tòa án phúc thẩm – Tòa án Nhân dân tối cao Tp. Hồ Chí Minh, Khu phức hợp văn phòng FPT; Trường Đại học Sư phạm Thành phố Hồ Chí Minh; Trụ sở Cục Hải quan Đà Nẵng; Trụ sở tòa án phúc thẩm – Tòa án Nhân dân tối cao Đà Nẵng; Trụ sở chi cục thuế Đà Nẵng...

Hình 2: Một số hình ảnh dịch vụ xây dựng của Công ty



Trụ sở tòa án Phúc thẩm –
TAND Tối cao Tp. Hồ Chí Minh

Trường Đại học Sư phạm Tp. Hồ Chí Minh



Trụ sở tòa án Phúc thẩm
TAND Tối cao Tp. Đà Nẵng

Trụ sở Cục Hải quan Đà Nẵng

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

7.2 Cơ cấu doanh thu các sản phẩm, dịch vụ của Công ty

Bảng 1: Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm 2014, năm 2015 và 6 tháng 2016

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2014		Năm 2015		6 tháng 2016	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Xây dựng dân dụng	733.282	83,1%	887.581	88,3%	288.987	76,6%
Cung cấp vật liệu xây dựng	45.575	5,2%	80.851	8,0%	59.512	15,8%



Kinh doanh bất động sản	103.337	11,7%	37.218	3,7%	28.716	7,6%
Tổng	882.195	100%	1.005.651	100%	377.216	100,0%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014, BCTC đã kiểm toán năm 2015, BCTC bán niên đã soát xét năm 2016 của Công ty CP Vinaconex 25)

Với đặc thù là một doanh nghiệp xây dựng, tỷ trọng doanh thu xây dựng dân dụng của Công ty chiếm phần lớn trong cơ cấu doanh thu và có xu hướng tăng dần. Điều này chứng tỏ Công ty đang cùng cố và phát huy tốt lợi thế thị trường và nâng cao không ngừng uy tín trong ngành xây dựng. Doanh thu cung cấp vật liệu xây dựng, là ngành phụ trợ cho ngành xây dựng cũng tăng theo đà tăng chung của tổng doanh thu. Tuy nhiên, doanh thu kinh doanh bất động sản vốn không chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu doanh thu lại có xu hướng giảm, từ 11,7% trong năm 2014 giảm còn 3,7% vào năm 2015. Đây là điều dễ giải thích bởi thị trường bất động sản trong thời gian qua tuy có khởi sắc sau giai đoạn khủng hoảng nhưng không có đột phá rõ rệt. Trong giai đoạn nửa đầu năm tài chính 2016, tỷ trọng doanh thu từ mảng cung cấp vật liệu xây dựng tăng lên, đạt mức 15,8% tổng doanh thu thuần. Tỷ trọng doanh thu của mảng kinh doanh bất động sản cũng tăng, đạt 7,6% tổng doanh thu. Đây là dấu hiệu cho thấy sự ấm lên của thị trường bất động sản. Tỷ trọng mảng xây dựng dân dụng, mảng kinh doanh chủ chốt của công ty vẫn chiếm phần lớn trong tổng doanh thu.

7.3 Tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành

a) Hiệu quả sản xuất kinh doanh

Bảng 2: Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm gần đây

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2014	Năm 2015	6 tháng 2016
Doanh thu thuần	882.195	1.005.651	377.216
Lợi nhuận sau thuế	20.620	24.583	10.454

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014, BCTC đã kiểm toán năm 2015, BCTC bán niên đã soát xét năm 2016 của Công ty CP Vinaconex 25)

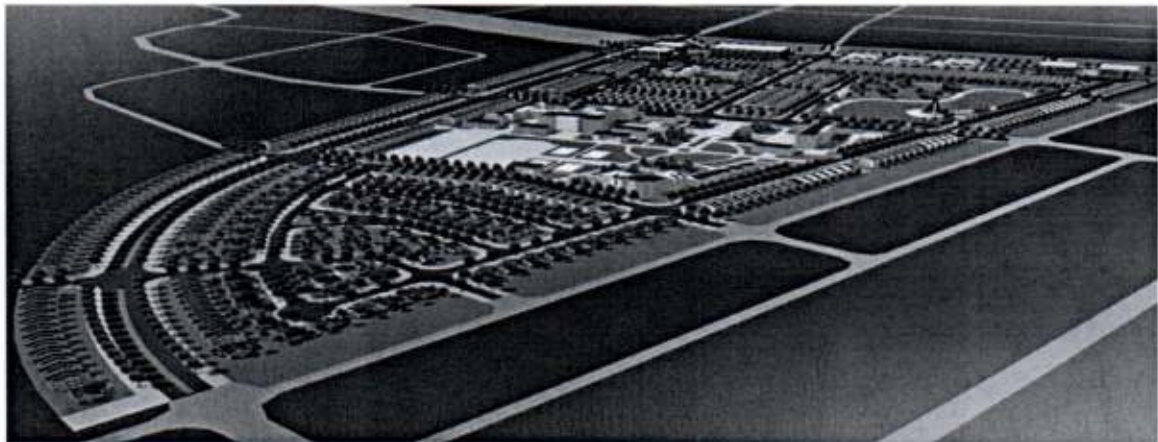
Doanh thu thuần của Công ty tăng nhanh, từ 882.195 triệu đồng năm 2014 lên 1.005.651 triệu đồng năm 2015, tương ứng với tỷ lệ tăng trưởng là 14%, lợi nhuận sau thuế năm 2015 tăng 19,2% so với năm 2014. Kết quả kinh doanh bán niên 2016 giảm so với cùng kỳ năm trước, cụ thể, doanh thu của Công ty đạt hơn 377 tỷ đồng, thấp hơn so với cùng kỳ năm 2015 là 474 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế của Công ty cũng giảm, 10 tỷ đồng so với 12 tỷ đồng lợi nhuận cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân là do trong 6 tháng đầu năm 2016, công trình trúng thầu chậm tiến độ vì phải qua đầu Quý II mới có quyết định trúng thầu nên chưa thể triển khai thi công. Cụ thể như Công trình Cải thiện tuyến đê sông bàn thạch HĐ ký ngày 19/05/2016 số tiền 140 tỷ đồng, Công trình nhà điều hành cảng hàng không quốc tế tại Đà Nẵng ký ngày 28/05 giá trị 113 tỷ, Công trình Hải Quan TP HCM ký ngày 30/05 giá trị 80 tỷ và một số công trình khác giá trị trên

200 tỷ, công trình chuyển tiếp từ năm 2015 ít nên sản lượng 6 tháng không đảm bảo, do vậy doanh thu thấp hơn so với kế hoạch. Tuy nhiên, Công ty nhận định vẫn sẽ đạt chỉ tiêu kế hoạch năm 2016 là 1.200 tỷ đồng.

b) Hiệu quả đầu tư:

Năm 2010, Công ty bắt đầu thực hiện đầu tư dự án Khu đô thị, đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng và cải thiện nâng cấp cơ sở kỹ thuật phục vụ hoạt động xây dựng như nâng cấp cải thiện năng lực sản xuất bê tông, đầu tư xây dựng trạm trộn bê tông.... Các hạng mục đầu tư cụ thể như sau:

Dự án Khu đô thị mới số 3 – Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc



Địa điểm: Xã Điện Ngọc - Huyện Điện Bàn - Quảng Nam

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Quy mô: 345.005 m³

Tổng vốn đầu tư: 271.753.310.000 đồng

Thời gian thực hiện: 2010-2017

Tiến độ thực hiện: Đã hoàn thiện các hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật như san nền, giao thông-thoát nước, chiếu sáng, hồ điều tiết, công viên, cây xanh, cấp nước... Dự án mở bán năm 2010 tổng doanh thu thực hiện đến 31/12/2015 là 261.111.913.722 đồng, khai thác đạt 81%/ tổng diện tích (số lô đã bán 611 lô trong tổng số 756 lô).

Dự án khu đô thị Thiên Ân

Tên dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Thiên Ân - Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc

Địa điểm: Phường Điện Nam Đông và Điện Nam Trung – Thị Xã Điện Bàn - Tỉnh Quảng Nam

Tổng mức đầu tư: 203.174.102.000 đồng

Thời gian: 2015 - 2021

Dự án Đầu tư trạm trộn bê tông thương phẩm tại Tam Kỳ

Tên dự án: Đầu tư trạm trộn bê tông thương phẩm tại Tam Kỳ

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Tổng mức đầu tư: 14.470.000.000 đồng.

Thời gian thực hiện: 2015 – 2016

7.4 Trình độ công nghệ, phát triển sản phẩm mới

Xuất phát từ nhu cầu thực tiễn trong hoạt động thi công xây lắp và sản xuất của Công ty, Vinaconex 25 đã đầu tư thiết bị thi công xây lắp, các dây chuyền sản xuất, các thiết bị sản xuất tiên tiến. Chi tiết có thể kể đến một số máy móc thiết bị sau:

STT	Tên máy móc thiết bị	Nhãn hiệu	Công suất	Số lượng	Năm sản xuất
I	THIẾT BỊ PHỤC VỤ THI CÔNG				
1	Cốp pha thép và phụ kiện	Cốp pha định hình Đức Việt		18,000	2010-2015
2	Khung giàn giáo và phụ kiện	Giáo H - 1,53m		16,000	2010-2015
3	Giáo Pal và phụ kiện	Khung A 0,75m; 1,0m; 0,75m		48,000	2010-2015
4	Giáo nêm và phụ kiện	Cây 1,0m; 1,5m; 2,0m; 2,7m		41,000	2010-2015
5	Cây chống thép	K104, thép fi 49/60		8,000	2010-2015
6	Thép hộp các loại	Thép hộp 40x40mm; 40x80mm; 50x50mm; 50x100mm		157,000	2010-2015
7	Container	Văn phòng 20 feet, 40 feet; Kho 20 feet		11	2010-2015
8	Máy vận thăng tải	Đức Việt	DV500 (500kg)	11	2010-2015
9	Cầu tháp Kroll-100	Kroll-100	H=60m, L=44m, P=2,1/6 tấn	2	2010
10	Cầu tháp QTZ6015	QTZ6015	H=60m, L=60m, P=1,5/6 tấn	1	2009
11	Cầu tháp Cmax TC6021	TC6021	H=60m, L=60m, P=2,1/6 tấn	2	2011
12	Đốt cầu tháp QTZ6015	QTZ6015	1,8m x 1,8m x 4,0m	60	2013
13	Máy Vận thăng lồng VPV100-2	VPV100-2	H=50m, P=1,0 tấn/1 lồng	3	2011-2015
14	Máy phát điện Văn		P=250 KVA,	2	2010-2015

STT	Tên máy móc thiết bị	Nhãn hiệu	Công suất	Số lượng	Năm sản xuất
	phòng		P=12 KVA		
15	Cờ thép Cừ Larsen		400, 500, 600	180	2013-2015
II THIẾT BỊ PHỤC VỤ SẢN XUẤT BÊ TÔNG					
1	Trạm trộn bê tông		P= 60m ³ /h	3	2011-2015
2	Xe chuyển trộn bê tông	Hyundai	V=7,0 m ³ và V=9,0 m ³	17	2010-2015
3	Xe bơm cần	Hyundai	H=37m, H=38m, H=43m	3	2011-2015
4	Máy bơm bê tông cố định	Everding	TP1015	1	2013
5	Xe xúc lật		Gàu 2,0 m ³	2	2013
6	Xe vận chuyển mẫu		Foton 2,0 tấn	1	2010
III THIẾT BỊ PHỤC VỤ KHAI THÁC ĐÁ					
1	Dây chuyền TU-100		P= 100 tấn/h - Nga	1	2007
2	Dây chuyền 186		P= 25tấn/h - Nga	1	2008
3	Xe đào bánh xích		Hitachi UH-09	1	2007
4	Xe xúc lật bánh lốp	XCMG-LW350K	Liugong ZL40B, kobelco	2	2010-2013
5	Máy nén khí điện		P=75KVA	2	2015
6	Máy nén khí diezen		P=18 m ³ /phút	1	2015

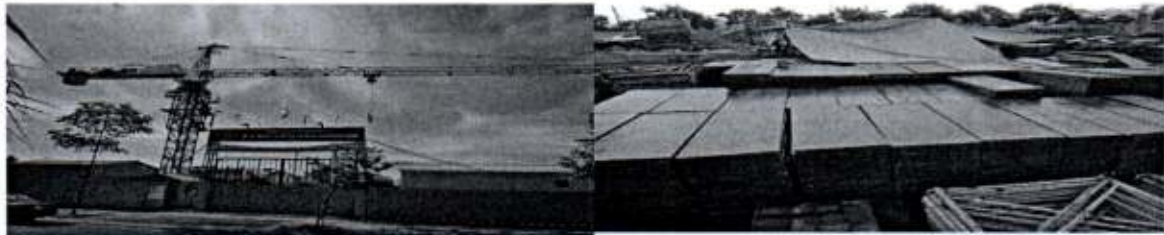
(Nguồn: CTCP Vinaconex 25)

Cùng với sự phát triển mạnh mẽ của khoa học công nghệ kỹ thuật, trong những năm qua Vinaconex 25 đã không ngừng hoàn thiện, nghiên cứu và áp dụng công nghệ mới vào quản lý và thi công xây dựng các công trình lớn về quy mô, độ phức tạp cũng như những công trình đa dạng về tính chất đặc biệt là công nghệ thi công nhà cao tầng.

Để đáp ứng nhu cầu phát triển cho giai đoạn 2016 -2020, thi công công trình có chiều cao tương đương 70 tầng, 5 tầng hầm; các công trình có mức độ thẩm mỹ tương đương khách sạn 5 sao; Công ty dự kiến sẽ đầu tư mới máy móc thiết bị, nâng cao năng lực sản xuất, chủ yếu là các thiết bị sau: 02 cầu tháp không đối trọng, 01 cầu tháp có đối trọng, 03 cần phân phối bê tông, 03 vận thăng lồng đôi, 05 xe nâng, 6.600 m² ván khuôn nhôm. Với

việc đầu tư các thiết bị trên, Công ty không những có đủ năng lực để thi công các công trình đảm bảo đúng tiến độ theo yêu cầu của khách hàng, giữ uy tín mà còn có thể nhận thầu các hạng mục nền móng các công trình có yêu cầu cao về tiến độ, thiết bị, gia tăng nguồn thu cho hoạt động chính của Công ty.

Hình 3: Hình ảnh về một số máy móc, thiết bị của Công ty



Cầu tháp

Coffa thép



Hệ thống sản xuất bê tông thương phẩm

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

7.5 Nguyên vật liệu và sự ổn định về nguyên vật liệu

Nguồn nguyên vật liệu chính để xây dựng là cát, đá, sỏi, gạch, thép, xi măng và bê tông ... Trong đó, thép và xi măng là hai loại nguyên vật liệu có nguồn cung dồi dào trên thị trường, Công ty lựa chọn nhà cung cấp là các bạn hàng lâu năm, có uy tín, luôn đảm bảo về số lượng, chủng loại, chất lượng và giá cả hợp lý. Đặc biệt các nhà cung cấp đều có địa điểm tại các tỉnh Đà Nẵng, Huế, Quảng Nam, Quảng Ngãi, thành phố Hồ Chí Minh rất thuận tiện cho việc cung ứng hàng hóa được nhanh chóng, đáp ứng kịp thời tiến độ xây dựng. Về bê tông, Công ty có hai trạm trộn bê tông thương phẩm tại thành phố Đà Nẵng và thành phố Tam kỳ, cung cấp bê tông thương phẩm cho các công trình mà Công ty thi công tại khu vực Quảng Nam và Đà Nẵng. Bên cạnh đó Công ty còn sử dụng nguồn cung cấp bê tông tươi của các cơ sở sản xuất trong vùng nhằm phục vụ cho các công trình, dự án của Công ty ở xa. Với các loại nguyên vật liệu khác, Công ty thường ưu tiên lựa chọn nhà cung cấp tại địa phương vì giá thành thấp, tiết kiệm chi phí và thời gian vận chuyển. Công ty luôn chủ động được nguồn nguyên vật liệu đầu vào để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hơn nữa với uy tín được tạo dựng trong hơn 32 năm hoạt động, Công ty đã xây dựng cho mình một hệ thống mạng lưới các nhà cung cấp nguyên vật liệu ngành xây dựng có tên tuổi, mạng lưới phân phối rộng, cũng như nguồn hàng phong phú, mang lại sự ổn định nguồn nguyên vật liệu cho Công ty. Ngoài ra, Công ty áp dụng Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2000 đối với nguồn nguyên liệu đầu vào, đảm bảo yêu cầu chất lượng đặt ra, tránh tiêu hao lãng phí để kiểm soát được chi phí một cách tối ưu.

Trong trường hợp có sự biến động giá nguyên vật liệu, Công ty đã chủ động tìm biện pháp thương thảo với Chủ đầu tư điều chỉnh giá nguyên vật liệu, nhân công theo chính sách của Nhà

nước tại từng thời điểm và giai đoạn thi công. Phần lớn các hợp đồng ký kết đều tính đến yếu tố trượt giá trên thị trường trong thời gian thi công nên hạn chế ảnh hưởng của những biến động giá nguyên vật liệu đầu vào, nhân công và các chi phí khác. Ngoài ra Công ty còn chủ động sản xuất một số mặt hàng như đá các loại, bê tông thương phẩm đáp ứng nhu cầu của chính doanh nghiệp cũng như tạo thêm nguồn thu nhập từ khách hàng bên ngoài thị trường. Từ những thuận lợi này, Công ty luôn dễ dàng trong việc huy động nguyên vật liệu phục vụ nhu cầu xây lắp.

Bảng 3: Các đối tác cung cấp nguyên vật liệu cho Công ty

TT	Đối tác	Hàng hóa
1	Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	Gạch, thép, xi măng...
2	Công ty TNHH TM & DV Trọng Tiến	Thép
3	Công ty Cổ phần SX & KD Đức Việt	Coffa, giàn giáo
4	Cty TNHH Vy Anh	Thép hình, thép tấm
5	DNTN Ánh Vân	Ván ép, coffa phủ phim
6	Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyệt Cường	Vật liệu điện
7	Cty TNHH TM & DV Tân Phú Hưng	Đá ốp lát Granite, Đá hoa cương
8	Nhà máy gạch Phú điền	Gạch Tuynen
9	Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thuận	Cát, sạn, đá
10	Công ty TNHH Mapei Việt Nam	Hóa chất chống thấm
11	Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	Xi măng rời
12	Công ty TNHH Mai Trang	Thiết bị vệ sinh
13	Chi nhánh Quảng Nam Công ty TNHH MTV TM Đồng Tâm	Gạch lát nền

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

7.6 Hoạt động marketing

Cùng với công tác quản lý chất lượng, Công ty cũng hết sức quan tâm đến hoạt động Marketing và quảng bá thương hiệu. Với phương châm lấy chất lượng làm nền tảng, hiệu quả làm mục tiêu và thời gian là cơ hội, Công ty luôn tạo ra sản phẩm xây dựng tốt nhất, tinh thần mỹ cao và thời gian thi công nhanh nhất. Đó chính là công cụ tiếp thị xuyên suốt và hữu hiệu mang lại sự thành công cho Công ty. Hoạt động Marketing của Công ty trong lĩnh vực thi công xây lắp được thực hiện thông qua phòng Thiết bị và An Toàn Lao động, lĩnh vực đầu tư dự án kinh doanh bất động sản được thực hiện thông qua Ban Quản lý các Dự án Đầu tư.

a) Hoạt động nghiên cứu thị trường:

Trong suốt những năm vừa qua, hoạt động kinh doanh chủ đạo của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng. Do đó mục tiêu nghiên cứu thị trường đang hướng tới là tìm kiếm các khách hàng tiềm năng trong phân đoạn thị trường xây dựng dân dụng, đồng thời tìm hiểu năng lực cạnh tranh của các đối thủ trên thị trường, từ đó đưa ra chiến lược kinh doanh hợp lý qua từng giai đoạn.

Hiện nay, Công ty chủ yếu áp dụng (i) nghiên cứu thu thập các thông tin qua các tài liệu như sách báo, tạp chí, tạp chí quảng cáo, bản tin kinh tế, thông tin thị trường, tạp chí thương mại, qua các kênh thông tin mạng để có những thông tin khái quát về tình hình thị trường nói chung và (ii) tăng cường tiếp xúc đối với các doanh nghiệp, đơn vị có kế hoạch

xây dựng các công trình mới để tìm hiểu nhu cầu về xây lắp thực tế, từ đó tìm kiếm các gói thầu về cho Công ty. Việc áp dụng hai phương pháp nghiên cứu thị trường nêu trên giúp cho Công ty có bức tranh toàn cảnh về hoạt động của thị trường xây dựng – từ đó thấy được cơ hội, thách thức của Công ty cũng như nhìn nhận được điểm mạnh, điểm yếu của mình.

Ngoài ra, Công ty lựa chọn phân khúc thị trường tại khu vực miền Trung và Tây nguyên, hướng tới phân khúc khách hàng riêng biệt, những khách hàng có quan tâm đến chất lượng và tiến độ công trình. Việc xác định đối tượng khách hàng giúp cho Công ty có những chính sách tiếp cận và duy trì mối quan hệ với khách hàng truyền thống cũng như phát triển những khách hàng mới.

b) Hoạt động quảng bá thương hiệu sản phẩm

Trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng gay gắt, đặc biệt trong nền kinh tế mở với sự tham gia của các nhà thầu nước ngoài có thể mạnh về kỹ thuật, kinh nghiệm quản lý. Quảng bá thương hiệu có ý nghĩa quan trọng trong tìm kiếm việc làm và phát triển thị trường của Công ty. Từ việc xây dựng, bố trí văn phòng mang phong cách riêng, thể hiện tính hiện đại cao, Công ty còn trang bị đồng phục cho tất cả nhân viên với tên và logo trên áo, giới thiệu hình ảnh của Công ty trên catalogue, brochure, danh thiếp...và pano tại các công trường đang thi công. Trang thông tin điện tử của Công ty luôn cập nhập các thông tin để mọi đối tượng quan tâm dễ dàng tiếp cận thông tin.

c) Nhân hiệu thương mại

Cùng các Công ty thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX, hiện tại Công ty vẫn chưa đăng ký nhân hiệu thương mại mà đang sử dụng biểu tượng của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX phía dưới có thêm dòng chữ VINACONEX 25.



VINACONEX 25

Theo Quyết định số 1118/QĐ/VC-TCKH ngày 8/9/2004 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xuất Nhập Khẩu Xây dựng Việt Nam, Tổng Công ty tham gia góp vốn bằng giá trị thương hiệu VINACONEX vào Công ty cổ phần Vinaconex 25 với số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

7.7 Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 4: Các hợp đồng lớn đã được ký kết

STT	Đối tác	Tên hợp đồng	Thời gian ký hợp đồng	Thời gian thực hiện (ngày)	Giá trị (tỷ đồng)
1	Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Gói thầu TKWW-05 thuộc Dự án thu gom xử lý nước thải và thoát nước TP Tam Kỳ	2014	Từ 20/05/2014 đến 29/07/2015	96,029



STT	Đối tác	Tên hợp đồng	Thời gian ký hợp đồng	Thời gian thực hiện (ngày)	Giá trị (tỷ đồng)
2	Trường Đại học Kỹ thuật Y dược Đà Nẵng	Gói thầu XL1/2014 thuộc Dự án: Xây dựng mới cơ sở 2 - Trường Cao đẳng kỹ thuật y tế II (Trường Đại học kỹ thuật Y-Dược Đà Nẵng)	2014	Từ 25/06/2014 đến 31/12/2015	54,854
3	Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Thi công xây lắp và lắp đặt thiết bị phân thân thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình văn phòng đại diện ngân hàng TMCP công thương Việt Nam tại Đà Nẵng	2012	Từ ngày 01/07/2012 đến ngày 30/04/2016	245,612
4	Cơ quan đại diện thông tấn xã Việt Nam tại Đà Nẵng	Gói thầu: Thi công xây lắp công trình thuộc Dự án Trung tâm thông tin khu vực Miền Trung - Tây Nguyên	2013	Từ ngày 10/08/2013 đến 29/10/2015	109,833
5	Công ty CP Đô thị FPT Đà Nẵng	Gói thầu thi công xây dựng phần thô thuộc dự án: Khu phức hợp văn phòng FPT(FPT Complex) - Giai đoạn 1	2014	Từ ngày 09/09/2014 đến ngày 07/09/2015	112,860
6	BQL các dự án đầu tư xây dựng của Tổng cục hải quan	Thi công xây lắp nhà làm việc, chống sét công trình và các hạng mục phụ trợ thuộc dự án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc Cục hải quan thành phố Đà Nẵng	2013	Từ ngày 12/04/2013 đến ngày 31/03/2016	141,228
7	Cục Hải quan Gia Lai - Kon Tum	Gói thầu số 04: Thi công xây dựng công trình, cung cấp và lắp đặt thiết bị hệ thống điều hòa không khí thuộc dự án: Đầu tư xây dựng công trình Trụ sở Cục Hải quan Gia Lai - Kon Tum	2014	Từ ngày 01/10/2014 đến ngày 04/12/2015	62,067
8	Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Xây dựng nhà làm việc và các công trình phụ trợ thuộc dự án Xây dựng trụ sở làm việc Cục Thuế thành phố Đà Nẵng	2013	Từ 31/12/2013 đến 11/11/2015	92,154
9	Trường Đại học Sư phạm TP Hồ Chí Minh	Gói thầu: Thi công xây lắp thuộc dự án Đầu tư xây dựng công trình Nhà học B - Trường Đại học Sư phạm thành phố Hồ Chí Minh	2014	Từ ngày 18/10/2014 đến 09/06/2016	113,879



STT	Đối tác	Tên hợp đồng	Thời gian ký hợp đồng	Thời gian thực hiện (ngày)	Giá trị (tỷ đồng)
10	Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Thi công xây dựng - cung cấp & lắp đặt thiết bị gắn liền xây dựng thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng công trình Xây mới trụ sở làm việc Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh	2015	Từ ngày 16/05/2015 đến ngày 24/02/2017	351,235
11	Tổng Công ty Phát điện 2- Công ty TNHH MTV, đại diện bởi Công ty thủy điện Sông Bung	Thi công xây dựng công trình Trụ sở QLVH các Nhà máy thủy điện trên Sông Bung và Công ty cổ phần thủy điện A Vương – Genco2 tại thành phố Đà Nẵng	2016	Từ ngày 28/01/2016 đến ngày 21/06/2017	78,581

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

8. Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

8.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

❖ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 5: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2014, năm 2015 và 6 tháng 2016

Đơn vị tính: đồng

	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng trưởng 2015 so 2014	6 tháng Năm 2016
1	Tổng tài sản	601.411.642.042	558.621.390.208	-7%	585.018.943.208
2	Vốn điều lệ	60.000.000.000	60.000.000.000	0%	60.000.000.000
3	Doanh thu thuần	882.194.843.526	1.005.651.303.018	14%	377.215.583.912
4	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	23.578.570.162	22.507.130.215	-5%	13.033.542.011
5	Lợi nhuận khác	3.035.164.127	8.680.796.026	186%	172.898.975
6	Lợi nhuận sau thuế	20.620.024.043	24.583.004.184	19%	10.454.418.909
7	Tỷ lệ cổ tức (%)	20	22	10%	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014 đã được kiểm toán, BCTC đã kiểm toán năm 2015 và BCTC bán niên đã được soát xét năm 2016 của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả tốt, doanh thu thuần tăng từ hơn 800 tỷ đồng vào năm 2014 lên hơn 1000 tỷ đồng vào năm 2015, tỷ lệ tăng tương đối đạt 26%.

Đặc biệt lợi nhuận sau thuế tăng tương đối 41%, từ hơn 17 tỷ đồng vào năm 2014 lên hơn 24 tỷ đồng vào năm 2015. Tỷ lệ trả cổ tức cũng tăng tương đối 10%.

8.2 Cơ cấu chi phí hoạt động SXKD qua các năm

Bảng 6 Cơ cấu chi phí của Công ty qua các năm

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	Năm 2014		Năm 2015		6 tháng 2016	
		Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
1	Doanh thu thuần	882.195	-	1.005.651	-	377.216	-
2	Giá vốn hàng bán	779.881	88,4%	923.420	91,8%	333.023	88,3%
3	Chi phí tài chính	17.942	2,0%	16.852	1,7%	8.326	2,2%
4	Chi phí bán hàng	23.748	2,7%	14.757	1,5%	8.596	2,3%
5	Chi phí QLDN	38.652	4,4%	30.640	3,0%	14.719	3,9%
6	Chi phí khác	1.048	0,1%	556	0,1%	520	0,1%
7	Tổng chi phí	861.272	97,6%	986.225	98,1%	365.184	96,8%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014 đã kiểm toán, BCTC đã kiểm toán năm 2015 và BCTC bán niên đã được soát xét năm 2016 của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

Nhìn chung tỷ lệ chi phí trên doanh thu của Công ty qua các năm tương đối ổn định và có xu hướng giảm. Tuy nhiên tỷ lệ giá vốn/doanh thu thuần là tương đối cao do đặc thù ngành xây dựng đòi hỏi giá vốn hàng bán cao. So với các công ty hoạt động cùng lĩnh vực xây lắp và các công ty thành viên của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam thì tỷ lệ chi phí/doanh thu của Công ty cũng ở mức trung bình của ngành. Các loại chi phí khác luôn được Công ty chú trọng cải thiện, quản lý chặt chẽ theo hệ thống chất lượng để giảm tối đa nhằm đem lại lợi nhuận cao cho Công ty.

9. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

❖ Thuận lợi

- Là công ty con của Tổng Công ty Vinaconex, với hình ảnh và thương hiệu Vinaconex, Công ty có lợi thế lớn trong việc cạnh tranh. Thêm vào đó, với kinh nghiệm hoạt động lâu năm và có uy tín trên địa bàn Miền Trung, Công ty có các điều kiện thuận lợi hơn trong việc tìm kiếm và thi công các hợp đồng xây dựng.
- Với truyền thống 33 năm phát triển, Công ty đã xây dựng được nét văn hóa truyền thống đặc trưng của doanh nghiệp, được thể hiện qua nhiều mặt, cụ thể như: sự quyết liệt, cần cù trong công việc; tính trung thực, thẳng thắn; tính phản biện, tính mở, sự xả thân của cán bộ công nhân viên. Ở Vinaconex 25, tính cộng đồng trách nhiệm cao để thực hiện đến cùng các mục tiêu của Công ty. Sự chia sẻ nhau trong công việc, không so bì, nề hà việc khó thể hiện rất rõ và luôn được duy trì ở các thế hệ người lao động trong Công ty. Các thế hệ trong Công ty nối tiếp nhau như trong một mái nhà chung nên luôn giữ được sự đoàn kết thống nhất trong tập thể. Đây là một lợi thế rất lớn, góp phần nâng cao hình ảnh và thương hiệu của Công ty, cũng như nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Công ty đã thực hiện kiện toàn lại bộ máy tổ chức, tối ưu hóa lực lượng lao động gián tiếp, tăng cường cho SXKD trực tiếp để tăng năng suất lao động và hiệu quả hoạt động SXKD.
- Hệ thống quản trị nội bộ của Vinaconex 25 đã được cải thiện thường xuyên, thật sự tạo ra một hành lang pháp lý, là công cụ đắc lực trong việc quản lý Công ty.

❖ **Khó khăn**

- Nhu cầu đầu tư mới khá hạn chế đặc biệt là với các công trình đòi hỏi nguồn vốn đầu tư lớn mà chủ yếu là tập trung đầu tư thay thế, bảo trì, bảo dưỡng. Điều này khiến cho nhu cầu về dịch vụ xây dựng bắt đầu suy giảm. Với một doanh nghiệp chuyên thực hiện thi công các công trình lớn, đây là một thách thức không nhỏ đòi hỏi Công ty phải có các hướng đi mới sáng tạo và có chính sách nghiên cứu thị trường cũng như quảng bá thương hiệu hợp lý. Cùng với đó Công ty phải có phương án thực hiện đấu thầu các dự án thật hiệu quả.
- Nhóm các doanh nghiệp tư nhân với năng lực mạnh ngày càng nhiều. Nhiều công ty chấp nhận giá thầu thấp để trúng thầu công trình, điều này khiến cho tỷ lệ trúng thầu các công trình sụt giảm. Thêm vào đó, song song với quá trình hội nhập, các doanh nghiệp xây dựng nước ngoài với thương hiệu có uy tín lâu năm trên thị trường quốc tế, nguồn vốn lớn, công nghệ hiện đại tiên tiến đang dần thâm nhập vào thị trường xây dựng. Đây là một thách thức không nhỏ với Công ty khi thực hiện cạnh tranh các gói thầu, đặc biệt là các gói thầu lớn với điều kiện thi công đòi hỏi kỹ thuật cao, tiến độ dồn dập. Nhóm các doanh nghiệp xây dựng nhà nước khác cũng là một đối thủ cạnh tranh lớn của Công ty trong việc đấu thầu các hợp đồng xây dựng.

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

10.1 Vị thế của Công ty trong ngành

Với nhiều năm kinh nghiệm hoạt động, Công ty cổ phần Vinaconex 25 là doanh nghiệp có 33 năm trong ngành xây dựng dân dụng tại khu vực miền Trung, do đó Công ty có nhiều lợi thế riêng về uy tín và thương hiệu, kinh nghiệm thi công, thị trường, nguồn nhân lực.

Công ty đã nhận thức rằng cần phải tận dụng tốt các lợi thế đang có, củng cố vị trí trên thị trường xây dựng và cung cấp vật liệu xây dựng tại khu vực miền Trung và rộng hơn là trên cả nước.

Ngoài ra, với vị thế là nhà sản xuất bê tông thương phẩm, sản xuất đá xây dựng hàng đầu miền Trung, Công ty đang tạo dựng được lợi thế khi tự chủ động được nguồn nguyên vật liệu phục vụ cho quá trình xây dựng, tạo dựng niềm tin đối với các đối tác khi xem xét năng lực và hồ sơ đấu thầu các công trình.

10.2 Triển vọng phát triển của ngành

Giai đoạn 2008 - 2012, sự sụt giảm của ngành bất động sản đã tác động mạnh đến ngành xây dựng. Đến năm 2013, ngành xây dựng đã có những dấu hiệu hồi phục với tốc độ vừa phải nhờ những hỗ trợ từ lãi suất, các gói tín dụng cho thị trường bất động sản và dòng vốn FDI tăng mạnh. Năm 2014 được xem là năm khởi đầu chu kỳ tăng trưởng mới đối với ngành xây dựng. Theo báo cáo của BMI, giá trị xây dựng toàn ngành đạt 211.200 tỷ đồng, tăng 6,2% so với năm 2013. Ba nguyên nhân chính giải thích cho sự tăng trưởng của ngành xây dựng là: (1) sự tập trung đầu tư hạ tầng của Chính phủ; (2) bất động sản phục hồi; (3) dòng vốn FDI tiếp tục tăng ở mức tích cực. Trong năm 2015, động lực cho sự tăng trưởng của thị trường xây dựng cũng sẽ không nằm ngoài những yếu tố trên. Tuy nhiên, có những nhân tố mới được kỳ vọng có tác động tích cực đến ngành xây dựng và ngành này được dự báo tăng trưởng 6,5%. Cụ thể, một số cải tiến trong chính sách của Nhà nước có tác động tích cực đến ngành xây dựng. Luật Đấu thầu 2013 và Nghị định 63/2014/NĐ-CP quy định, nhà

thầu ngoại phải liên doanh hoặc ký hợp đồng với nhà thầu phụ Việt Nam không thấp hơn 30% giá trị gói thầu về tư vấn, xây dựng và hỗn hợp. Điều này hứa hẹn cải thiện khả năng cạnh tranh của nhà thầu trong nước cũng như tăng tính minh bạch trong đấu thầu dự án. Các công ty xây dựng trong nước có nhiều cơ hội tham gia vào các dự án do Nhà nước đầu tư. Bên cạnh đó, Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 sẽ nâng cao hiệu quả vốn đầu tư, khắc phục tình trạng nợ đọng và tăng tính minh bạch trong phân bổ nguồn lực Nhà nước. Theo báo cáo của Chính phủ, tổng số nợ xây dựng cơ bản cả nước 6 tháng/2014 là 44.590 tỷ đồng, giảm 23% so với năm 2013. Việc tạo ra cơ chế để giải quyết nợ đọng xây dựng cơ bản sẽ giải quyết được vấn đề dòng tiền cho không ít doanh nghiệp. Đặc biệt, ngày 14/2/2015, Nghị định 15/2015/NĐ-CP về đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) chính thức được ban hành, nhiều doanh nghiệp xây dựng hạ tầng hồ hởi đón nhận. Trong năm 2014, tổng mức đầu tư các dự án huy động vốn ngoài ngân sách Nhà nước đạt 178.165 tỷ đồng với 65 dự án được đầu tư, trong đó Bộ Giao thông Vận tải đã huy động được 39.077 tỷ đồng cho 19 dự án theo hình thức BOT, vượt 22% kế hoạch năm. Nghị định 15/2015/NĐ-CP quy định về các điều khoản hợp tác, cơ chế thực hiện dự án rõ ràng, thông thoáng, nhằm khuyến khích tổ chức, cá nhân trực tiếp đầu tư vào các dự án kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội và cung cấp dịch vụ công. Qua đó, các chính sách này được xem là động lực tăng trưởng quan trọng đối với ngành xây dựng trong năm 2015. Với vai trò là ngành tạo cầu cho ngành xây dựng, bất động sản đang có nhiều yếu tố thuận lợi sẽ tác động tích cực đến giá trị xây dựng dân dụng. Theo thống kê của Bộ Xây dựng, trong năm 2014, cả nước đã hoàn thành đầu tư xây dựng 102 dự án nhà ở xã hội với gần 40.000 căn hộ. Tổng diện tích sàn nhà ở toàn quốc tăng thêm 92 triệu m²; diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt khoảng 20,6 m² sàn/người, tăng 1 m² sàn/người so với năm 2013. Với các chính sách hỗ trợ thị trường bất động sản như cho phép nước ngoài được sở hữu nhà tại Việt Nam, nới lỏng điều kiện tham gia gói tín dụng 30.000 tỷ đồng và giảm tỷ lệ rủi ro cho vay bất động sản, sức tiêu thụ bất động sản có sự cải thiện đáng kể.

Tính tới năm 2020, nước ta sẽ có khoảng 4,2 triệu người lao động có nhu cầu về nhà ở tương đương với nhu cầu khoảng 33,6 triệu m². Trong đó, theo ước tính nước ta sẽ cần khoảng 430.000 căn hộ cho người có thu nhập thấp, tương ứng với 17,8 triệu m² và vốn đầu tư khoảng 100.000-120.000 tỷ đồng. Tình hình kinh tế nước ta ngày càng được cải thiện, cũng với sự hỗ trợ của chính phủ từ việc hạ lãi suất cơ bản và các chính sách kích cầu. Tình hình thị trường bất động sản đã bắt đầu ấm lên vào thời điểm cuối năm 2014 và dự báo xu hướng này sẽ tiếp tục trong năm 2016.

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

Căn cứ vào tình hình nội tại của doanh nghiệp và các định hướng của ngành cùng chính sách của Nhà nước, Công ty đã xây dựng mục tiêu phát triển và những hướng triển khai phù hợp. Cụ thể như sau:

❖ Mục tiêu phát triển:

Phấn đấu đến năm 2020, Công ty trở thành đơn vị dẫn đầu các đơn vị cùng ngành nghề về việc đảm bảo ổn định việc làm cho người lao động với mức thu nhập ngày càng cao, chăm lo tốt đời sống tinh thần và các quyền lợi chính đáng khác của người lao động (học tập, tham quan, du lịch, nghỉ dưỡng), đảm bảo quyền lợi ngày càng cao cho cổ đông và làm tốt an sinh xã hội.

❖ Công ty định hướng tập trung vào 3 lĩnh vực kinh doanh chính:

- **Xây lắp:** Tập trung vào công trình cao tầng, công trình có yêu cầu kỹ mỹ thuật cao, công trình công nghiệp; các công trình hạ tầng, giao thông. Hướng tới đủ năng lực thi công công trình

có chiều cao tương đương 70 tầng, 5 tầng hầm; các công trình có mức độ thẩm mỹ tương đương khách sạn 5 sao; các công trình hạ tầng có quy mô đến 300 tỷ đồng.

- Đầu tư: Ưu tiên đầu tư vào lĩnh vực tận dụng được lợi thế của nhà thầu như bất động sản (căn hộ - khách sạn thương mại - dịch vụ...) và các dịch vụ khác liên quan trong chuỗi giá trị của Công ty (không đầu tư ngoài ngành).
- Vật liệu ngành xây dựng: Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu như bê tông, đá xây dựng.
- Năm 2016, Công ty tiếp tục tập trung cho mảng xây lắp dân dụng và công nghiệp chiếm tỷ trọng 75%-80% tổng doanh thu. Xác định thị trường trọng điểm là Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, mở rộng thị trường khu vực phía Nam và khu vực phía Bắc đối với các công trình, dự án đảm bảo hiệu quả; Đầu tư mở rộng quy mô, nâng cao hiệu quả, chất lượng trong SXKD bê tông và đá xây dựng.

Định hướng phát triển của Công ty là hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1 Cơ cấu lao động

Tổng số lao động tính đến ngày 31/03/2016 là 2.090 người, trong đó:

+ Hợp đồng dài hạn	: 418 người
+ Hợp đồng không xác định thời hạn	: 332 người
+ Hợp đồng có thời hạn	: 86 người
+ Hợp đồng ngắn hạn và thời vụ	: 1.672 người

Bảng 7. Cơ cấu lao động phân loại theo trình độ chuyên môn

STT	Trình độ	Số lượng người	Tỷ lệ
1	Thạc sĩ	6	0,29%
2	Đại học	233	11,15%
3	Cao đẳng	15	0,72%
4	Trung cấp	25	1,20%
5	Công nhân kỹ thuật	140	6,70%
6	Lao động phổ thông	1.671	79,95%
	Tổng	2.090	100,00%

(Nguồn: Công ty cổ phần Vinaconex 25)

Tại ngày 31/03/2016, Công ty Cổ phần Vinaconex 25 hiện có 2.090 lao động. Về cơ cấu lao động theo trình độ, công nhân đã qua đào tạo chiếm 20,05%, còn lại là lao động phổ thông. Cho thấy công ty có tỷ lệ lao động trình độ cao ở mức tương đối, đó là do đặc thù của Công ty là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, đòi hỏi lượng lao động lớn, chịu được áp lực lao động nặng nhọc, tuy nhiên lại không đòi hỏi trình độ cao.

11.2 Chính sách với người lao động

Công ty luôn quan tâm tới đời sống và môi trường làm việc cho cán bộ công nhân viên. Các chương trình đào tạo nghiệp vụ, đào tạo ngoại ngữ, đào tạo an toàn lao động luôn được chú trọng. Các chế độ bảo hiểm, khám sức khỏe định kỳ... được thực hiện đầy đủ. Tại Vinaconex 25, chính

sách nhân sự nói chung được cụ thể hoá thành các nội dung về công việc; quan hệ giữa các thành viên tại nơi làm việc; cơ hội việc làm công bằng; các chuẩn mực đạo đức; giải quyết các mâu thuẫn quyền lợi; các vấn đề bảo mật; các tiện ích, tiện nghi cho người lao động; đánh giá năng lực; quản lý tiền lương; hệ thống các chính sách đãi ngộ; kỷ luật lao động...

❖ **Chính sách đào tạo:**

- Vinaconex 25 luôn xác định kỹ năng và kiến thức quyết định hiệu quả làm việc của người lao động. Chương trình phúc lợi hỗ trợ đào tạo khuyến khích phát triển cá nhân thông qua đào tạo, nhờ đó người lao động có thể duy trì và cải tiến các kỹ năng liên quan đến công việc hoặc nâng cao năng lực để đảm nhiệm nhiều công việc khác nhau trong Công ty.
- Mục đích đào tạo là để nâng cao kiến thức và kỹ năng làm việc cho người lao động. Vinaconex 25. Người được hưởng chính sách đào tạo của Công ty phải có sự cam kết làm việc lâu dài, trường hợp vi phạm sẽ bồi thường chi phí đào tạo, mức bồi thường Công ty sẽ ấn định trong những trường hợp cụ thể.
- Vinaconex 25 thường tập trung vào các chương trình đào tạo sau: Đào tạo đội ngũ nhân lực quản lý có trình độ chuyên môn phù hợp, có kiến thức quản lý kỹ thuật, quản lý kinh tế và điều hành tốt các hoạt động của Công ty. Nâng cao tay nghề và bố trí công nhân có bậc thợ phù hợp, đủ số lượng, đúng chuyên môn, phát huy sở trường đối với từng loại hình công việc nhằm đạt hiệu quả công việc cao nhất.
- Phát triển lực lượng nhân sự có trình độ kiến thức - tri thức - tư duy đi trước, đủ năng lực dẫn dắt theo định hướng chiến lược về phân khúc tư nhân, nước ngoài, thị trường mới trong nước, ngoài nước, các hoạt động liên quan trong chuỗi giá trị của Công ty.

❖ **Chế độ tuyển dụng và đãi ngộ**

- Cơ hội việc làm công bằng: Để mọi cá nhân có cơ hội làm việc và thăng tiến công bằng, mọi quyết định liên quan đến công việc đều dựa trên cơ sở năng lực và thành tích của mỗi người. Vinaconex 25 hoàn toàn không phân biệt giới tính, dân tộc, tuổi tác, tôn giáo, quốc tịch... và các điều kiện khác theo pháp luật lao động hiện hành. Chính sách này quyết định mọi hoạt động bao gồm tuyển dụng, phân công, trả lương, kỷ luật, chấm dứt hợp đồng, cơ hội được đào tạo và hưởng các đãi ngộ...
- Phối hợp các Trường lựa chọn những sinh viên có thành tích học tập từ khá, giỏi từ năm thứ 2 trở đi để định hướng nghề nghiệp, hỗ trợ học bổng, kết hợp giữa chương trình đào tạo với công việc thực tế hoạt động tại Công ty. Số sinh viên này Công ty tiếp nhận và thường gắn bó lâu dài.
- Tất cả ứng viên có cơ hội tìm hiểu các vị trí đang khuyết thông qua thông báo tuyển dụng của Công ty. Các vị trí còn trống sẽ được đăng công khai. Vinaconex 25 xem xét lợi ích mang lại khi tuyển dụng nhân viên, xác định những nhân viên đủ năng lực và quan tâm đến vị trí đó để có chính sách tuyển dụng phù hợp.
- Công ty khuyến khích người lao động trong nội bộ giới thiệu bạn bè hoặc người thân quan tâm đến cơ hội việc làm và liên hệ thêm với ứng viên bên ngoài đủ năng lực dự tuyển. Người lao động phải được sự đồng ý của Công ty trước khi giới thiệu người quen, cung cấp thông tin về Công ty và không được hứa hẹn hoặc cam kết bất cứ điều gì với ứng viên về công việc.

- Chế độ và quyền lợi của người lao động làm việc tại Công ty
- Đảm bảo công việc làm thường xuyên, ổn định cho trên 2.000 người lao động. Thu nhập và an sinh phúc lợi của người lao động năm sau luôn cao hơn năm trước.

❖ **Chế độ và quyền lợi của người lao động làm việc tại Công ty**

- + Lương và các khoản phụ cấp theo thỏa thuận
- + BHXH (đối với đối tượng thuộc biên chế của Công ty)
- + BHYT (đối với đối tượng thuộc biên chế của Công ty)
- + Bảo hiểm thất nghiệp (đối với đối tượng thuộc biên chế của Công ty)
- + Khám sức khỏe
- + Thanh toán các chế độ Ốm, Thai sản.... (đối với đối tượng thuộc biên chế của Công ty)
- + Quà: Tết dương lịch, Tết Âm Lịch, 30/4-1/5, quà 2/9....

12. Chính sách cổ tức

Theo Điều lệ của Công ty và theo quy định của pháp luật, cổ tức chi trả cho cổ đông trên vốn điều lệ sẽ được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty. Tỷ lệ cổ tức chi trả hàng năm được thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên như sau:

Bảng 8. Chính sách cổ tức của Công ty

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016 (kế hoạch)
Tỷ lệ cổ tức	20%	22%	14%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

13. Tình hình tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm. Công ty hạch toán kế toán theo đúng Luật kế toán hiện hành.

13.1 Chỉ tiêu vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Bảng 9. Chỉ tiêu về vốn điều lệ và vốn kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
Vốn điều lệ	60.000	60.000	60.000
Vốn chủ sở hữu	101.278	100.450	95.642

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014, BCTC đã kiểm toán năm 2015, BCTC Bán niên đã soát xét năm 2016 của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh:

Tại thời điểm 30/06/2016, tổng nguồn vốn của Công ty là 95.642.904 triệu đồng, trong đó vốn điều lệ là 60.000 triệu đồng. Năm 2016, Công ty có kế hoạch thực hiện tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng vào Quý III/2016 thông qua hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Công ty có kế hoạch sử dụng nguồn vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty.

13.2 Trích khấu hao tài sản cố định

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình và vô hình theo quy định của Nhà nước. Tài sản cố định được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bảng 10 Khấu hao tài sản cố định của Công ty

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (Năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 32
Máy móc, thiết bị	3 – 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 8

(Nguồn: BCTC Bán niên đã soát xét năm 2016 của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

13.3 Mức lương bình quân

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty như sau:

Năm 2014 : 6.700.000 đồng/người/tháng

Năm 2015 : 7.055.000 đồng/người/tháng

So với các doanh nghiệp khác cùng ngành, đây được coi là một mức thu nhập khá và có tính cạnh tranh.

13.4 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các khoản nợ phải trả.

13.5 Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện kê khai và nộp đầy đủ, đúng hạn các khoản thuế phải nộp theo luật định. Tình hình các khoản phải nộp ngân sách nhà nước qua các năm như sau:

Bảng 11 Tình hình các khoản thuế phải nộp

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/6/2016
Thuế GTGT đầu ra	5.886	10.115	13.265
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.737	2.822	1.926
Thuế thu nhập cá nhân	126	126	128
Thuế tài nguyên	53	44	285
Thuế, phí, lệ phí khác	152	2.161	2.426
Tổng cộng	10.954	15.268	18.031

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014, BCTC đã kiểm toán năm 2015, BCTC Bán niên 2016 đã soát xét của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

13.6 Trích lập các quỹ theo luật định

Hàng năm, Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Số dư các quỹ của Công ty qua các năm như sau:

Bảng 12 Tình hình trích lập các quỹ của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
Quỹ đầu tư phát triển	13.331	16.136	16.136
Quỹ dự phòng tài chính	2.105	-	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	358	1.459	1.123

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014, BCTC đã kiểm toán năm 2015, BCTC Bán niên 2016 đã soát xét của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

13.7 Tình hình hàng tồn kho

Tình hình hàng tồn kho của Công ty qua các năm như sau:

Bảng 13 Tình hình hàng tồn kho của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
Nguyên liệu, vật liệu	3.211	11.631	13.960
Công cụ, dụng cụ	336	13.893	7.936
Chi phí SXKD dở dang	145.835	88.523	80.894
Thành phẩm	176	18	149
Hàng hóa	45	-	-
Tổng cộng	149.604	114.065	102.939

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014, BCTC đã kiểm toán năm 2015, BCTC Bán niên 2016 đã soát xét của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

13.8 Tình hình công nợ

❖ **Các khoản phải thu**

Bảng 14. Tình hình các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
I	Phải thu ngắn hạn	324.216	320.084	369.938
1	Phải thu của khách hàng	324.632	306.874	342.652
2	Trả trước cho người bán	9.264	14.362	12.914
3	Phải thu khác	2.962	6.216	20.701
4	Dự phòng phải thu khó đòi	-12.643	-7.368	-6.329
II	Phải thu dài hạn	-	14.004	281
1	Phải thu dài hạn khác	-	14.004	281

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014, BCTC đã kiểm toán năm 2015, BCTC Bán niên 2016 đã soát xét của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

13.9 Các khoản phải trả

Bảng 15. Tình hình các khoản phải trả của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
	Nợ ngắn hạn	483.570	456.556	488.752
1	Vay và nợ ngắn hạn	134.843	117.442	170.281
2	Phải trả người bán	192.539	223.801	156.340
3	Người mua trả tiền trước	58.166	26.917	58.039
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.954	15.269	18.031
5	Phải trả người lao động	23.117	15.041	12.606
6	Chi phí phải trả	57.650	40.749	60.940
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.568	12.116	8.644
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	3.376	3.763	2.750
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	358	1.459	1.123
	Nợ dài hạn	4.449	1.615	625
1	Vay và nợ dài hạn	3.595	1.615	625
2	Quỹ phát triển KHCN	854	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014, BCTC đã kiểm toán năm 2015, BCTC Bán niên 2016 đã soát xét của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

13.10 Tình hình dư nợ vay tại ngày 30/06/2016

Bảng 16. Tình hình dư nợ vay Công ty tại ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	30/06/2016
I.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	168.301
1	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	45.563
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	73.540
3	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Quảng Nam	4.432
4	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Nam	29.512
5	Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	14.253



II.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.605
1	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam <i>(Trong đó khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng: 1.980.000.000 đồng được kết chuyển sang khoản mục vay ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán. Số dư khoản vay dài hạn đến hạn trả sau 12 tháng: 625.000.000 đồng)</i>	2.605
	Tổng cộng	170.906

(Nguồn: BCTC bán niên 2016 đã soát xét của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

13.11 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 17 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Các chỉ tiêu	Công thức tính	2014	2015	% thay đổi	6 tháng 2016
1. Khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	Tài sản lưu động/Nợ ngắn hạn	1,06	1,05	-0,8%	1,05
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	(Tài sản ngắn hạn - HTK)/ Nợ ngắn hạn	0,75	0,80	6,8%	0,84
2. Cơ cấu vốn					
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản (%)	Nợ phải trả/ Tổng tài sản	81	82	1,1%	83,7
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	481,9	456	-5,3%	511,7
3. Năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	6,60	7,12	6,1%	3,07
Vòng quay tổng tài sản (vòng)	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	1,47	1,80	22,7%	0,64
4. Khả năng sinh lời					
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	LNST/Doanh thu thuần	2	2	4,6%	3
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	LNST/Vốn chủ sở hữu	34	41	19,2%	17
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA) (%)	LNST/Tổng Tài sản	3	4	28,4%	1,8
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần (%)	LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	2,7	2,2	-16,3%	3,5



Các chỉ tiêu	Công thức tính	2014	2015	% thay đổi	6 tháng 2016
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	LNST/Số cổ phiếu lưu hành bình quân	3.437	4.097	19,2%	1.742

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014, BCTC đã kiểm toán năm 2015, BCTC bán niên 2016 đã soát xét của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

14. Danh sách Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

14.1 Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 25 hiện có 6 thành viên, gồm:

1. Ông Đỗ Trọng Quỳnh - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Văn Trung – Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Trịnh Văn Thật – Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc
4. Ông Phạm Bá Trung – Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
5. Ông Nguyễn Xuân Nhân – Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc

Tóm tắt Sơ yếu lý lịch của Thành viên HĐQT

❖ Ông Đỗ Trọng Quỳnh – Chủ tịch HĐQT

Họ và tên	Đỗ Trọng Quỳnh
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	01/05/1962
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Vĩnh Ninh, Vĩnh Quỳnh, Thanh Trì, Hà Nội
Địa chỉ thường trú	Số 806-807 Nhà T25T1, Chung cư số 5, Đường Hoàng Đạo Thúy, Trung Hòa, Hà Nội
Chứng minh nhân dân	011732437
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
Quá trình công tác	
4/1985 - 11/1995:	Nhân viên kế toán, cán bộ tại Phòng kế hoạch, Phòng kinh doanh nhà Công ty xây dựng số 3, Sở xây dựng Hà Nội
12/1995 - 04/2000	Đội trưởng đội xây dựng 208 tại Công ty Xây dựng số 2 – Vinaconex
5/2000 – 2/2008	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 2 – Vinaconex
3/2008 đến 5/2009	Phó Bí thư Đảng ủy, Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
6/2009 – 4/2010	Bí thư Đảng ủy, Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 2 - Vinaconex



5/2010 – 8/2010	Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 2 - Vinaconex
9/2010 – 3/2012	Ủy viên thường vụ Đảng ủy tại Tổng công ty cổ phần Vinaconex. Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex.
04/2012 - 08/2014	Ủy viên thường vụ Đảng ủy tại Tổng Công ty cổ phần Vinaconex Bí thư đảng ủy, Chủ tịch HĐQT tại Công ty cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
09/2014 - 03/2015	Ủy viên thường vụ Đảng ủy, Phó Tổng Giám đốc tại Tổng công ty cổ phần Vinaconex Bí thư đảng ủy, Chủ tịch HĐQT tại Công ty cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex.
10/2014 - 03/2015	Ủy viên Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Vinaconex 25
04/2015 - nay	Ủy viên thường vụ Đảng ủy, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty cổ phần Vinaconex Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Tổng giám đốc, Ủy viên HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Vinaconex
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	Số cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 Số cổ phần thuộc sở hữu đại diện phần vốn Nhà nước: 2.000.000 cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	10.000.000 đồng/tháng
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Nguyễn Văn Trung – Phó chủ tịch HĐQT

Họ và tên	Nguyễn Văn Trung
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	01/03/1976
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Tỉnh Quảng Nam



Địa chỉ thường trú	Tổ 7, Trường Xuân, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam
Chứng minh nhân dân	205404900
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư XD DD&CN
Quá trình công tác	
07/1999 - 01/2003	Nhân viên kỹ thuật Đội XD Số 7 Công ty xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
02/2003 - 04/2005	Đội trưởng Đội XD Số 7 Công ty CP Vinaconex 25
05/2005 - 09/2006	Chi huy phó BCH Huế Công ty CP Vinaconex 25
10/2006 - 02/2007	Phó phòng Kỹ thuật Công ty CP Vinaconex 25
03/2007 - 05/2007	Trưởng phòng Đầu tư Công ty CP Vinaconex 25
06/2007 - 06/2009	Trưởng phòng Đầu tư; Chi huy trưởng BCH CT nhà máy bia Huế Công ty CP Vinaconex 25
07/2009 - 04/2012	Phó Giám đốc Công ty CP Vinaconex 25
04/2012 - nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Vinaconex 25
04/2015 - nay	Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng Giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	50.000 cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	7.500.000 đồng/tháng
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Trịnh Văn Thật - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc

Họ và tên	Trịnh Văn Thật
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	14/11/1957
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Lô 91 Khu Phúc Lộc Viên, An Hải Bắc, Sơn Trà, ĐN



Chứng minh nhân dân	201711968
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	
01/1981 - 04/1984	Đội phó Công ty xây lắp CN&DD Quảng Nam - Đà Nẵng
05/1984 - 12/1991	Phó phòng Kế hoạch Kỹ thuật; Đội trưởng Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
01/1992 - 05/2003	Chỉ huy trưởng Công trường Công ty Xây lắp Vinaconex 25
06/2003 - 02/2005	Phó Giám đốc Công ty Xây lắp Vinaconex 25
03/2005 - 11/2007	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Vinaconex 25
12/2007 - 04/2011	Giám đốc Công ty cổ phần Vinaconex 25
05/2011 - nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vinaconex 25
04/2008 - nay	Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	99.810 cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	7.500.000 đồng/tháng
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Phạm Bá Trung - Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Phạm Bá Trung
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	30/03/1969
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Phường Thủy Dương, Huyện Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế
Địa chỉ thường trú	Số 63/3 Hải Hồ, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
Chứng minh nhân dân	200848988
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng DD&CN



Quá trình công tác	
08/1992 - 04/1997	Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
05/1997 - 01/2000	Chi huy phó BCHCT Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
02/2000 - 02/2003	Chi huy trưởng BCHCT Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
02/2003 - 04/2005	Phó phòng Dự án Công ty cổ phần Vinaconex 25
05/2005 - 03/2007	Trưởng phòng Kỹ thuật vật tư kiêm Chi huy phó BCHCT khu vực Đà Nẵng Công ty cổ phần Vinaconex 25
04/2007 - 11/2007	Trưởng phòng Đấu thầu - Quản lý thi công Công ty cổ phần Vinaconex 25
12/2007 - 04/2012	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Vinaconex 25
05/2012 - nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vinaconex 25
04/2009 - nay	Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty CP Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng Giám đốc, Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	31.200 cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	7.500.000 đồng/tháng
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Nguyễn Xuân Nhân – Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Nguyễn Xuân Nhân
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	10/07/1963
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh



Quê quán	Tỉnh Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	Khối phố 6 - An Sơn - Tam Kỳ - Quảng Nam
Chứng minh nhân dân	205063944
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Luật
Quá trình công tác	
04/1981 - 12/1984	Phục vụ trong Quân đội nhân dân Việt Nam
01/1985 - 09/1986	Nhân viên XN sản xuất VLXD Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
10/1986 - 11/1988	Nhân viên Phòng TCHC Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
12/1988 - 12/1993	Phó phòng TCHC Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
01/1994 - 12/2000	Phụ trách phòng TCHC Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
01/2001 - 10/2005	Trưởng phòng TCHC Công ty Xây lắp Vinaconex 25
11/2005 - 09/2009	Giám đốc Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng Công ty CP Vinaconex 25
10/2009 - 04/2012	Phó Giám đốc Công ty CP Vinaconex 25
05/2012 - nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Vinaconex 25
04/2009 - nay	Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 25
01/2011 - nay	Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Công đoàn cơ sở Công ty cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng Giám đốc, Ủy viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch Công đoàn cơ sở Công ty cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	+ Số cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 48.435 cổ phần + Số cổ phần thuộc sở hữu đại diện vốn Nhà nước: 460.000 cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	50 cổ phần thuộc sở hữu của ông Nguyễn Xuân Bình, số CMND 205257092. Quan hệ: Em ruột
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	7.500.000 đồng/tháng
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

14.2 Danh sách thành viên Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty gồm 06 thành viên:

- Ông Trịnh Văn Thật – Tổng Giám đốc.

Sơ yếu lý lịch của Ông được đề cập tại mục 14.1 ở trên

- Ông Phạm Bá Trung – Phó Tổng Giám đốc
Sơ yếu lý lịch của được đề cập tại mục 14.1 ở trên
- Ông Nguyễn Văn Trung – Phó Tổng Giám đốc
Sơ yếu lý lịch của được đề cập tại mục 14.1 ở trên
- Ông Nguyễn Xuân Nhân – Phó Tổng Giám đốc
Sơ yếu lý lịch của được đề cập tại mục 14.1 ở trên
- Ông Nguyễn Đình Thiệu – Phó Tổng Giám đốc
- Ông Đỗ Ngọc Hải – Phó Tổng Giám đốc
- Ông Trương Văn Đức – Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Thanh Hải – Kế toán trưởng

Tóm tắt Sơ yếu lý lịch của Ban Giám đốc

❖ **Ông Nguyễn Đình Thiệu – Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Nguyễn Đình Thiệu
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	11/04/1961
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Tỉnh Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	Khối phố 6 - An Xuân - Tam Kỳ - Quảng Nam
Chứng minh nhân dân	205318796
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	
12/1982 - 09/1984	Cán bộ phụ trách XDCB Xí nghiệp SX gạch ngói Tam Kỳ
10/1984 - 7/1989	Kỹ thuật viên phòng kỹ thuật Công ty xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
07/1989 - 06/1990	Đội phó Đội XD số 1 Công ty xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
06/1990 - 03/1997	Kỹ thuật viên Đội XD số 1 Công ty xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
07/1997 - 09/2001	Kỹ thuật viên BCH CT số 1 Công ty xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
09/2001 - 06/2005	Đội trưởng Đội xây dựng Công ty xây lắp Vinaconex 25
06/2005 - 07/2007	Chỉ huy phó BCH CT số 1 Công ty cổ phần Vinaconex 25
7/2007 - 02/2012	Chỉ huy trưởng BCHCTKV Quảng Nam Công ty cổ phần Vinaconex 25
02/2012 - nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc chi nhánh Quảng Nam



Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	22.530 cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	Ông Nguyễn Đình Tiến, số CMND 205332477 sở hữu 1.000 cổ phiếu. Quan hệ: Con ruột
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Đỗ Ngọc Hải – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Đỗ Ngọc Hải
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	28/12/1977
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Duy Vinh, Duy Xuyên, Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	Số 17 Hoài Thanh, Mỹ An, Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng
Chứng minh nhân dân	201392601
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư XD DD&CN
Quá trình công tác	
08/2000 - 03/2001	Nhân viên phòng kỹ thuật vật tư, Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
04/2001 - 03/2002	Nhân viên Ban chỉ huy công trường Kỳ Hà Chu Lai Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
04/2002 - 12/2004	Đội phó - Đội Xây dựng số 9 Công ty Cổ phần Vinaconex 25
01/2005 – 07/2007	Đội phó, Phụ trách công trình BCHCT Đà Nẵng Công ty Cổ phần Vinaconex 25
08/2007 - 02/2008	Phó phòng - Phụ trách Phòng Đấu thầu - Quản lý thi công Công ty Cổ phần Vinaconex 25
03/2008 - 06/2016	Trưởng phòng Đấu thầu & Quản lý dự án Công ty Cổ phần Vinaconex 25
06/2016 - nay	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng giám đốc, Phụ trách Phòng Đấu thầu & QLDA
Chức vụ kiêm nhiệm ở các	Không



tổ chức khác	
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	3.500 Cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Trương Văn Đức – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Trương Văn Đức
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	29/12/1974
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Điện Dương, Điện Bàn, Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	Tổ 31, Phường An Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng
Chứng minh nhân dân	205608218
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp
Quá trình công tác	
07/1999 - 06/2003	Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
06/2003 - 04/2005	Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây lắp Vinaconex 25
04/2005 - 07/2007	Đội phó Công ty Cổ phần Vinaconex 25
07/2007 - 04/2008	Phó Trưởng phòng Kế hoạch - Kỹ thuật Công ty Cổ phần Vinaconex 10
04/2008 - 03/2009	Chỉ huy trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex (Công ty Cổ phần Vinaconex 10 đổi tên)
03/2009 - 04/2012	Chỉ huy trưởng Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex đổi tên)
04/2012 - 04/2015	Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng
04/2015 - 06/2016	Chỉ huy trưởng Công ty Cổ phần Vinaconex 25
06/2016 - nay	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng giám đốc, Phụ trách Ban chỉ huy công trường số 9
Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng, Phó Bí thư Chi bộ VPĐD Tổng Công ty Vinaconex tại Đà Nẵng



Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	Không
Số cổ phiếu của những người liên quan	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Nguyễn Thanh Hải – Kế toán trưởng

Họ và tên	Nguyễn Thanh Hải
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	12/06/1958
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Tỉnh Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	Lý Thường Kiệt, An Xuân, Tam Kỳ, Quảng Nam
Chứng minh nhân dân	205063947
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán
Quá trình công tác	
12/1980 - 12/1983	Quân nhân F359 QkV
01/1984 - 04/1985	Học viên Trường CN KTXây dựng QN Đà Nẵng
05/1985 - 06/1989	Nhân viên Kế toán tại Công ty Xây lắp số 3, Vinaconex 25
07/1989 - 12/2002	Phó phòng Kế toán tại Công ty Xây lắp số 3, Vinaconex 25
01/2003 - 12/2004	Trưởng phòng TCKH tại Công ty Xây lắp Vinaconex 25
01/2005 - 02/2005	Kế toán trưởng, Trưởng Phòng TCKH tại Công ty Xây lắp Vinaconex 25
03/2005 - 12/2014	Kế toán trưởng, Trưởng Phòng TCKH tại Công ty CP Vinaconex 25
12/2014 - nay	Kế toán trưởng, Trưởng Phòng TCKH tại Công ty CP Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Kế toán trưởng, Trưởng Phòng TCKH tại Công ty CP Vinaconex 25
Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	Số cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 21.830 cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	Ông Nguyễn Văn Hòa, số chứng minh nhân dân 201120872, sở hữu 5.130 cổ phần.



	Quan hệ: Em ruột
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

14.3 Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên:

1. Ông Đặng Thanh Huân - Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Từ Trung An - Thành viên Ban kiểm soát
3. Ông Bùi Phước Hùng - Thành viên Ban kiểm soát

Tóm tắt Sơ yếu lý lịch của Thành viên Ban Kiểm Soát

❖ Ông Đặng Thanh Huân – Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên	Đặng Thanh Huân
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	20/04/1964
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Tân Việt, Huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương
Địa chỉ thường trú	C12 Tập thể Học viện hành chính Quốc Gia, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
Chứng minh nhân dân	012758095
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế.
Quá trình công tác	
01/1984 - 06/1986	Học viên Trường Kỹ thuật thông tin - Bộ tư lệnh thông tin
07/1986 - 12/1986	Cán bộ quân đội Bộ tham mưu Đặc khu Quảng Ninh
01/1987 - 08/1989	Cán bộ quân đội Bộ tham mưu Quân khu 3 (Hải Phòng)
09/1989 - 06/1993	Sinh viên Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội
09/1993 - 04/1995	Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO) - Bộ Tài chính
05/1995 - 08/1997	Kiểm toán viên Liên danh kiểm toán giữa Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO) và Deloitte Touche Tomatsu (Mỹ)
09/1997 - 02/2002	Kiểm toán viên chính Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO) - Bộ Tài chính



03/2002 - 11/2003	Chuyên viên Tài chính Phòng Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Vinaconex
12/2003 - 11/2006	Phó phòng Phòng Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Vinaconex
12/2006 - 07/2010	Trưởng Ban kiểm soát Tổng Công ty cổ phần Vinaconex
08/2010 - nay	Ủy viên thường vụ, Trưởng ban tuyên giáo Đảng ủy, Trưởng Ban kiểm soát Tổng Công ty cổ phần Vinaconex Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Vinaconex 25
Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Trưởng ban kiểm soát các Công ty cổ phần: Vinaconex, Vinaconex 2, Vinaconex 6, Vinaconex 9, Vinaconex 11, Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	12.500 cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	5.000.000 đồng/tháng
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Từ Trung An – Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên	Từ Trung An
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	05/04/1981
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Số 10 Hưng Hóa, Hòa Cường Nam, TP Đà Nẵng
Chứng minh nhân dân	201442287
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Xây dựng DD & CN.
Quá trình công tác	
08/2005 - 11/2005	Kỹ sư tư vấn thiết kế Công ty Tư vấn thiết kế Xây dựng Miền Trung
12/2005 - 03/2007	Kỹ sư - Phòng Kỹ thuật Vật tư Công ty cổ phần Vinaconex 25



04/2007 - 11/2008	Kỹ sư - BCHCT Nhà máy bia Huế Công ty CP Vinaconex 25
12/2008 - 10/2010	Kỹ sư - Phòng Đấu thầu & Quản lý thi công Công ty CP Vinaconex 25
11/2010 - 12/2012	Kỹ sư phụ trách Công trình DA Nhà ở xã hội TCT Vinaconex tại Đà Nẵng
01/2013 - 04/2013	Kỹ sư trưởng Ban chỉ huy công trình CT1 Công ty CP Vinaconex 25
05/2013 - nay	Kỹ sư trưởng BCH Công trường số 6 Công ty CP Vinaconex 25
04/2007 - nay	Ủy viên ban kiểm soát Công ty CP Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Ủy viên ban kiểm soát Công ty CP Vinaconex 25
Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	1.047 cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	3.000.000 đồng/tháng
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Bùi Phước Hùng - Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên	Bùi Phước Hùng
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	21/10/1975
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Tiên Phước, Quảng Nam.
Địa chỉ thường trú	Khối phố Mỹ Thạch Đông, Tam Kỳ, Quảng Nam
Chứng minh nhân dân	205427391
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế - Kế toán.
Quá trình công tác	



01/1996 - 10/2002	Kế toán BCH CT số 1 Công ty Xây lắp số 3, nay là Vinaconex 25
11/2002 - 09/2005	Phụ trách kế toán Đội Xây dựng số 5 Công ty Xây lắp Vinaconex 25
10/2005 - 03/2006	Phụ trách kế toán BCHCT Khu vực Huế Công ty cổ phần Vinaconex 25
04/2006 - 11/2013	Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty cổ phần Vinaconex 25
12/2013 - 12/2014	Chánh Văn phòng Công ty cổ phần Vinaconex 25
01/2015 - đến nay	Trưởng Ban giám sát nội bộ Công ty cổ phần Vinaconex 25
04/2007 - đến nay	Ủy viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ hiện nay	Ủy viên ban kiểm soát, Trưởng ban giám sát nội bộ kiêm Chánh văn phòng Công ty cổ phần Vinaconex 25
Chức vụ kiêm nhiệm ở các tổ chức khác	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Số cổ phần đang sở hữu (cổ phần của tổ chức phát hành)	19.700 cổ phần
Số cổ phiếu của những người liên quan	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và lợi ích khác	3.000.000 đồng/tháng
Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành	Không

15. Tài sản của Công ty tại ngày 30/06/2016

15.1 Tình hình tài sản cố định

Bảng 17: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Loại tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
1	Tài sản cố định hữu hình	97.695	55.885	41.810

TT	Loại tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
	- Nhà cửa vật kiến trúc	10.578	5.198	5.380
	- Máy móc thiết bị	36.005	24.188	11.817
	- Phương tiện vận tải	50.936	26.324	24.613
	- Thiết bị dụng cụ quản lý	175	175	0
2	Tài sản cố định vô hình	1.570	132	1.438
	- Quyền sử dụng đất	1.404	-	1.404
	- Phần mềm máy tính	166	132	34
3	Tổng	99.265	56.017	43.248

(Nguồn: BCTC Bán niên đã soát xét năm 2016 của Công ty cổ phần Vinaconex 25)

15.2 Đất đai, nhà xưởng

Bảng 18. Tình hình đất đai, nhà xưởng

TT	Vị trí	Mục đích sử dụng	Tổng diện tích (m ²)	Thời hạn sử dụng (năm)
1	Trụ sở chính tại 89A Phan Đăng Lưu - Hải Châu - Đà Nẵng.	Đất ở tại đô thị	239	Nhận chuyển nhượng
2	Nhà làm việc 279 Phan Châu Trinh - Tam Kỳ - Quảng Nam	Cho thuê	267	50
3	Nhà làm việc 350 Phan Châu Trinh - Tam Kỳ - Quảng Nam	Cho thuê	53	50
4	Nhà làm việc và kho vật tư 100 Phan Đình Phùng - Tam Kỳ - Quảng Nam	Cho thuê	82	50
5	Nhà máy bê tông ly tâm tại thôn Thuận Đàn - Tam Đàn - Tam Kỳ - Quảng Nam	Cho thuê	10.000	50
6	Thôn Hòa Vân - Xã Tam Nghĩa - Huyện Núi Thành - Tỉnh Quảng Nam	Cơ sở sản xuất kinh doanh	4.000	21
7	Thôn Hòa Vân - Xã Tam Nghĩa - Huyện Núi Thành - Tỉnh Quảng Nam	Cơ sở sản xuất kinh doanh	4.400	20
8	Thôn Hòa Vân - Xã Tam Nghĩa - Huyện Núi Thành - Tỉnh Quảng Nam	Cơ sở sản xuất kinh doanh	106.400	5
9	Xã Hòa Nhơn - Huyện Hòa Vang - TP Đà Nẵng	Cơ sở sản xuất kinh doanh	8.558	20
10	Khu đô thị số 3 Điện Nam - Điện Ngọc	Đầu tư cơ sở hạ tầng và kinh doanh bất động sản	345.005	Giao không thời hạn

Tổng cộng	479.005
-----------	---------

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

16. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2016

Trên cơ sở định hướng chung của ngành, Vinaconex 25 đã xây dựng định hướng phát triển của Công ty trong năm tới như sau:

- Tiếp tục tập trung cho mảng xây lắp dân dụng và công nghiệp chiếm tỉ trọng 75%-80% tổng doanh thu. Xác định thị trường trọng điểm là Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, mở rộng thị trường khu vực phía nam và khu vực phía bắc đối với các công trình, dự án đảm bảo hiệu quả.
- Đầu tư mở rộng quy mô, nâng cao hiệu quả, chất lượng trong SXKD bê tông và đá xây dựng; Căn cứ tình hình thị trường để đầu tư các dự án bất động sản có thể tận dụng được thế mạnh của nhà thầu thi công xây lắp. Tính toán hiệu quả để đầu tư ở các lĩnh vực khác đảm bảo tiêu chí dễ tuyển dụng nhân lực, dễ quản lý, dễ đào tạo, dễ chăm lo, đãi ngộ người lao động.
- Xây dựng bộ máy tổ chức nhân sự đảm bảo hoàn thành kế hoạch SXKD với giá trị sản lượng năm 2016 là 1.200 tỷ đồng. Chuẩn bị đầy đủ phương án nhân sự, tài chính, trang thiết bị... để thực hiện các dự án có quy mô lớn, ở xa công ty với mức sản lượng thực hiện trên 500 tỷ đồng/năm.

Dựa trên kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh cho năm 2016 như sau:

Bảng 18: Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2016

STT	Khoản mục	Năm 2015	KH năm 2016	% tăng/giảm
1	Doanh thu thuần	1.005.651	1.200.000	19%
2	Lợi nhuận sau thuế	24.583	22.400	-9%
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	2,44%	1,87%	-24%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	24,47%	14%	-43%
5	Cổ tức	22%	14%	-36%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vinaconex 25)

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

Với tư cách là tổ chức tư vấn, chúng tôi xin đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 trong năm 2016 như sau:

Sau khi tiến hành nghiên cứu các thông tin thu thập được và phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính hiện nay của Công ty Cổ phần Vinaconex 25, Công ty Cổ phần chứng khoán Tân Việt cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 dự kiến trong năm 2016 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

18. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức

Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, Công ty sẽ thực hiện đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm từ đợt chào bán này.

19. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Không có

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

Không có

V. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần (*Mười nghìn đồng/ một cổ phần*)

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

- Số lượng cổ phần dự kiến chào bán : 6.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần đang lưu hành : 6.000.000 cổ phần (*Sáu triệu cổ phần*)
- Tổng số cổ phần sau đợt phát hành : 12.000.000 cổ phần (*Mười hai triệu cổ phần*)

4. Phương thức phát hành:

- Số lượng cổ phần chào bán : 6.000.000 cổ phần
- Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến : 60.000.000.000 đồng
- Đối tượng chào bán : các cổ đông hiện hữu của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông
- Tỷ lệ thực hiện quyền : 1:1
(*Cổ đông hiện hữu sở hữu 1 cổ phần thì sẽ được quyền mua 1 cổ phần mới.*)
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phần : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ chuyển nhượng một lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba)
- Nguyên tắc làm tròn : Số cổ phần chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị
- Nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ và số cổ phần không chào bán hết : Số cổ phần chia cho các cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phần không được mua hết sẽ do Hội đồng quản trị quyết định phân phối tiếp cho các đối tượng khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

5. Giá chào bán dự kiến

- Giá chào bán cao nhất dự kiến : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá chào bán thấp nhất dự kiến : 10.000 đồng/cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

Giá trị sổ sách trên báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015 của Công ty đã được soát xét là :

$$\frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông thiểu số}}{\text{Số cổ phiếu đang lưu hành - Cổ phiếu quỹ}} = \frac{100.449.941.247}{6.000.000} = 16.741 \text{ đồng}$$

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015, để đảm bảo khả năng thành công của đợt chào bán, ĐHĐCĐ đã thông qua giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần, thấp hơn giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2015.

7. Phương thức phân phối

- Đối với cổ đông đã thực hiện lưu ký : Cổ phiếu được phân phối thông qua hệ thống của SGDKHN, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và các thành viên lưu ký;
- Đối với cổ đông chưa lưu ký: Cổ phiếu được phân phối trực tiếp tại Ban Quan hệ cổ đông, Công ty Cổ phần Vinaconex 25.

8. Thời gian phân phối cổ phiếu:

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày có giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phần từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Dự kiến vào quý III năm 2016. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu ra công chúng như sau:

TT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
1	Nhận giấy phép chào bán chứng khoán ra công chúng	T
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo chốt danh sách cổ đông với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD)	T+5
3	Công bố thông tin về đợt phát hành	T đến T+7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền	T+10
5	Ngày đăng ký cuối cùng	T+12
6	Phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	T+ 18 đến T+ 24
7	Các cổ đông hiện hữu, cán bộ nhân viên tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền và nộp tiền mua cổ phần	T + 25 đến T + 45
8	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSD.	T + 52
9	VSD gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	T + 54
10	Phân phối tiếp đối với số cổ phần bán còn dư	T + 65
11	Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu với UBCKNN; Nộp Hồ sơ đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung	T + 66
12	Nhận giấy phép đăng ký bổ sung	T + 76
13	Công bố báo chí về việc đăng ký bổ sung	T + 76
14	Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	T + 70 đến T + 80

TT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
15	Đăng ký ngày giao dịch đầu tiên đối với cổ phiếu bổ sung	T + 85

9. Đăng ký mua cổ phiếu

- Thời hạn đăng ký quyền mua và nộp tiền: 20 ngày kể từ khi nhận được thông báo nhận quyền mua
- Phương thức thanh toán:
 - + Đối với cổ đông lưu ký: thanh toán bằng chuyển khoản tại thành viên lưu ký nơi mở tài khoản.
 - + Đối với cổ đông chưa lưu ký: nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa Công ty Cổ phần Vinaconex 25.

10. Nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phần không chào bán hết

Số cổ phần chia cho các cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Nguyên tắc xử lý cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn, số lượng cổ phần không được mua hết: Số cổ phần dôi ra do làm tròn và số cổ phần không được mua hết sẽ do Hội đồng quản trị quyết định phân phối tiếp cho các đối tượng khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Số cổ phần không chào bán hết khi phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Công ty cam kết xử lý số cổ phần không bán hết sau đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo đúng quy định tại (i) khoản 2, Điều 189, Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014; (ii) khoản 3, Điều 4, Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 được sửa đổi bổ sung tại mục a, c, d Khoản 3, Điều 1, Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015.

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

Căn cứ Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam,

Công ty hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trong đó mức thấp nhất là 49%. Theo đó, Công ty áp dụng chung tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty tối đa là 49%, tương đương với giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi Công ty niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng

13. Các loại thuế có liên quan

❖ Đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế thì:

Thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: Thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán).

Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- Thu nhập tính thuế từ chuyển nhượng chứng khoán được xác định là giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Theo đó, Thuế suất và cách tính thuế như sau:

Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Cách tính thuế:

$$\text{Thuế thu nhập cá nhân phải nộp} = \text{Giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần} \times \text{Thuế suất 0,1\%}$$

Kỳ tính thuế:

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

❖ **Đối với nhà đầu tư tổ chức**

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

$$\text{Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu} = \text{Thu nhập chịu thuế} \times \text{Thuế suất}$$

14. Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu:

Tên tài khoản : Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Số tài khoản : 5621.0000.7657.49

Ngân hàng : TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Quảng Nam

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Công ty thực hiện chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ để sử dụng duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định, tạo cơ hội bứt phá trong các năm tiếp theo và cũng nhằm mục đích:

- Đảm bảo quyền lợi của các cổ đông;
- Phát triển kinh doanh và nâng cao vị thế Công ty ;
- Tạo vị thế cạnh tranh đối với các công ty khác cùng lĩnh vực hoạt động ;
- Có đủ nguồn vốn để trang bị thiết bị thi công và mở rộng sản xuất kinh doanh;
- Thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao;
- Đảm bảo tỷ lệ vốn an toàn hơn.

2. Phương án khả thi

📌 **Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Thiên Ân**

Tên dự án	Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Thiên Ân- Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc
Địa điểm đầu tư	Phường Điện Nam Đông và Điện Nam Trung – Thị Xã Điện Bàn - Tỉnh Quảng Nam
Chủ đầu tư	Công ty cổ phần Vinaconex 25
Hình thức quản lý	Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án
Tổ chức lập phương án khả thi	Công ty TNHH Tư vấn Xây Dựng Miền Trung
Cơ sở lý luận và	Dự án Khu đô thị Thiên Ân tạo khớp nối được hạ tầng giữa các dự án ĐT607A (tuyển



thực tiễn	đường Đà Nẵng – Hội An); trục đường BTXM rộng 15m đến Trung tâm hành chính thị xã Điện Bàn. Việc xây dựng dự án góp phần đô thị hóa khu vực nông thôn, chuyển đổi ngành nghề theo xu hướng công nghiệp, dịch vụ và du lịch.
Mục tiêu đầu tư	Nhằm xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh phù hợp với quy hoạch chung 1/2.000 của Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 124/1999/QĐ-TT ngày 18/5/1999, bao gồm: đầu tư cơ sở hạ tầng (san ủi mặt bằng, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...); phân lô đất ở, đất giao thông, đất thoát nước bản theo quy hoạch mặt bằng sử dụng đất để khớp nối với các hạ tầng khác theo quy hoạch chung của khu đô thị.
Thời gian thực hiện dự án	Thời gian thực hiện các công tác đầu tư xây dựng từ năm 2015-2020 Thời gian thực hiện các công tác khai thác dự án từ năm 2016-2021
Quy mô dự án	Tổng diện tích đất dự kiến quy hoạch 20 ha, trong đó diện tích khai thác: 9,99 ha chiếm 50% diện tích dự án Quy mô dân số : 4.000 người. Tiêu chuẩn đất ở: (15 – 70) m ² /người. Tiêu chuẩn đất hạ tầng kỹ thuật: (15 – 18) m ² /người. Tiêu chuẩn cấp nước: 150 l/người/ngày. Tiêu chuẩn cấp điện: 1.000 w/người Đầu tư: san nền, hệ thống cấp nước, giao thông thoát nước, hệ thống điện, cây xanh và vệ sinh môi trường.
Tổng mức đầu tư	Tổng mức đầu tư của dự án là 203.174.102.000 đồng, trong đó: - Chi phí xây lắp: 101.874.562.000 đồng - Chi phí bồi thường GPMB: 41.079.915.985 đồng - Chi phí quản lý dự án: 1.366.138.000 đồng - Chi phí đầu tư xây dựng: 4.679.146.000 đồng - Chi phí khác: 18.474.634.000 đồng - Chi phí dự phòng: 20.919.928.000 đồng - Chi phí nộp tiền đất thô: 7.996.458.400 đồng
Nguồn vốn	- Vốn tự có của doanh nghiệp Chủ đầu tư (20%): 37.994.802.000 đồng - Vốn vay ngân hàng thương mại: 27.556.544.000 đồng - Vốn từ nguồn huy động khác (khai thác đất): 124.422.666.000 đồng
Hiệu quả kinh tế	NPV = 12.451.038.869 đồng >0 IRR = 14,9 % Thời gian hòa vốn: 7 năm
Ngân hàng cho vay dự án	Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam Cam kết cho Công ty vay số tiền lên tới 100 tỷ đồng để đầu tư hoàn thành dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Thiên Ân – Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc (Cam kết số 607/TBL-KHDN).
Tiến độ thực hiện dự án	Năm 2015: Nhận được chấp thuận giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị Điện Nam Đông tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam (Công văn số 3680/QĐ-UBND) Lập báo cáo chủ trương đầu tư và được Tổng công ty Vinaconex thông qua chủ trương đầu tư

	<p>6 tháng đầu năm 2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thành phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch - Hoàn thành công tác khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 - Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Thực hiện công tác giải thửa, thủ tục thu hồi đất, kiểm kê, lập phương án bồi thường <p>Dự kiến Kế hoạch 6 tháng cuối năm 2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoàn thành trước 15/8/2016; - Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trước 30/8/2016. - Lập thủ tục thu hồi đất dự án, hoàn thành trước 30/7/2016. - Lập và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở hoàn thành 30/9/2016. - Khảo sát địa hình, lập và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các hạng mục, hoàn thành 30/10/2016. - Đấu thầu, lựa chọn phê duyệt nhà thầu, đơn vị giám sát, hoàn thành 31/12/2016. - Lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn thành trước 31/12/2016 <p>Dự kiến kế hoạch 2017-2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chi trả tiền bồi thường, giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, tái định cư và bàn giao mặt bằng. - Thi công hạ tầng kỹ thuật: San nền, thoát nước, điện hạ thế, cây xanh, vỉa hè. - Triển khai khai thác, lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thu tiền bán đất. - Thanh toán chi phí, hoàn công, quyết toán các hạng mục hoàn thành
Tình trạng pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Nam về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị Điện Nam Đông tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc - Công văn số 1809/UBND-KTN ngày 06/05/2015 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Nam về việc thống nhất thay đổi tên dự án Khu đô thị Điện Nam Đông tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc - Công văn số 2503/2015/CV-TKTH ngày 25/11/2015 của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam V/v thỏa thuận phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu đô thị Thiên Ân – Đô thị mới Điện Nam Điện Ngọc của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 - Quyết định số 3380/QĐ-UBND ngày 26/09/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc
Tổng chi phí đã chi của dự án	<p>Tổng chi phí đã chi của Dự án Thiên Ân tính đến quý II/2016 là 582.000.000 đồng (toàn bộ là vốn chủ sở hữu), bao gồm: chi phí thực hiện công tác quy hoạch, chi phí khảo sát, chi phí lập bản vẽ quy hoạch 1/500, chi phí lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng.</p>

➤ Dự án đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25

Tên dự án	Đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Tổ chức lập báo	Công ty Cổ phần Vinaconex 25



cáo đầu tư	
Cấp thẩm quyền phê duyệt	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 25
Cơ sở lý luận và thực tiễn	<ul style="list-style-type: none">- Hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25 tại Đà Nẵng và Tam Kỳ, qua đó tăng năng lực cạnh tranh và đáp ứng khả năng cung cấp sản phẩm bê tông, phù hợp với chiến lược phát triển lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng đến năm 2020;- Thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước, góp phần phát triển kinh tế - xã hội;- Tạo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động, Giải quyết việc làm cho hơn 100 lao động đến năm 2020.- Đa dạng hóa sản phẩm, đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh, tăng dần tỉ trọng sản xuất vật liệu xây dựng và dịch vụ trong cơ cấu sản xuất kinh doanh của Công ty.- Tạo ra sản phẩm bê tông thương phẩm đạt chất lượng, giá thành hợp lý.
Mục tiêu đầu tư	Hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25 tăng năng lực sản xuất bê tông Vinaconex 25 đạt công suất 250.000 m ³ /năm
Thời gian thực hiện dự án	Quý IV/năm 2015 - năm 2017
Căn cứ pháp lý	<ul style="list-style-type: none">- Công văn số 2736 /2015/CV-TKTH ngày 21/12/2015 của Tổng Công ty Cổ phần Vinaconex về việc thỏa thuận chủ trương đầu tư dự án hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25;- Nghị quyết số 1650 QĐ/2015/VC25-HĐQT ngày 29/12/2015 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 25 về việc thông qua báo cáo đầu tư Dự án đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25;- Quyết định số 35 QĐ/2016/VC25-HĐQT ngày 12/1/2016 của Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt kế hoạch đầu thầu dự án đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25;
Hình thức quản lý	Chủ đầu tư tự thực hiện và trực tiếp quản lý dự án
Tổng mức đầu tư	39.598.731.000 đồng
Ngân hàng cho vay	Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam cam kết cho Công ty vay ít nhất 20.000.000.000 đồng để thực hiện dự án Hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm theo cam kết số 100/CV-VCB-QNA ngày 07/10/2016
Hiệu quả kinh tế	<ul style="list-style-type: none">* Hiện giá hiệu số thu chi NPV của dự án: + NPV = 19.160.492.609 đồng > 0.* Suất thu lợi nội tại IRR của dự án: + IRR = 12,39%* Thời gian thu hồi vốn: 4 năm 03 tháng Kết luận: Dự án khả thi.

Tiến độ thực hiện dự án	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Trạm Đà Nẵng: <ul style="list-style-type: none"> - Quý I năm 2016 thực hiện tháo dỡ trạm trộn 60m³/h để chuyển vào Tam Kỳ - Quý III+IV năm 2016 đầu tư mua 02 xe chở trộn bê tông Hàn Quốc và 01 xe bơm cần 38 m - Quý I+II năm 2017 đầu tư mua 03 xe chở trộn bê tông Hàn Quốc ➤ Trạm Tam Kỳ: <ul style="list-style-type: none"> - Quý I+II năm 2016 đầu tư nâng cấp trạm biến áp lên 200 KVA, vận chuyển lắp đặt Trạm trộn 60m³/h và xây dựng các hạng mục phục vụ hoạt động SXKD của trạm. - Quý III năm 2016 đầu tư 01 xe tải 1,5 tấn, 01 máy phát điện dự phòng 275 KVA - Quý I năm 2017 đầu tư 04 xe chở trộn, xây dựng tiếp các hạng mục hạ tầng như mương thoát nước, nền bê tông và hệ thống xử lý môi trường. - Quý II+III năm 2017 đầu tư 01 xe xúc lật; 01 xe bơm cần 43 m và 01 trạm cần.
Tổng chi phí đã chi của toàn dự án	<p>Tổng chi phí đã chi của dự án tính đến quý II/2016 là 1.134.000.000 đồng (toàn bộ là vốn chủ sở hữu), trong đó:</p> <p>Tháo dỡ trạm 60m³: 256.000.000 đồng Đầu tư trạm biến áp Tam Kỳ: 397.000.000 đồng Đầu tư mua máy bơm: 11.000.000 đồng Các hạng mục xây lắp: 470.000.000 đồng</p>
Nhu cầu vốn đầu tư trong tương lai	- Dự kiến chi trong năm 2017 là 31.718.000.000 đồng

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

- Tổng nguồn vốn thu từ đợt phát hành dự kiến là: 60.000.000.000 đồng, được sử dụng để bổ sung vốn đầu tư vào dự án bất động sản, đầu tư máy móc thiết bị để nâng cao năng lực SXKD, cụ thể:

Đơn vị tính: Triệu đồng

A	Tên dự án đầu tư	Giá trị dự kiến thực hiện năm 2016-2020	Vốn tín dụng thương mại và huy động khác	Nhu cầu vốn bổ sung
I	Đầu tư bất động sản			
1	Dự án đầu tư cơ sở HTKT khu đô thị Thiên Ân	203.000	163.000	40.000
II	Đầu tư nâng cao năng lực SXKD			
1	Mở rộng và nâng cao năng lực nhà máy bê tông thương phẩm	40.000	20.000	20.000
	Tổng giá trị đầu tư	243.000	183.000	60.000

Về nguồn vốn tín dụng thương mại: Định hạn tín dụng của Công ty ở các Tổ chức tín dụng mà Công ty đang quan hệ được đánh giá tốt (hạn tín dụng AAA) nên việc huy động vốn bằng nguồn vốn này rất thuận lợi, chi phí thấp khi Công ty có nhu cầu đầu tư.

Để đảm bảo nguồn vốn thực hiện dự án, căn cứ vào hạn mức tín dụng AAA, Công ty nhận được cam kết cấp vốn vay thực hiện dự án của Ngân hàng thương mại, cụ thể:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam cam kết cho Công ty vay ít nhất 20.000.000.000 đồng để thực hiện dự án Hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm căn cứ theo cam kết số 100/CV-VCB-QNA ngày 07/10/2016;
- Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam Cam kết cho Công ty vay số tiền 100.000.000.000 đồng để đầu tư hoàn thành dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Thiên Ân – Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc căn cứ cam kết số 607/TBL-KHDN.
- **Chi tiết kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:**

▪ **Dự án Thiên Ân**

TT	Hạng mục công tác	Số tiền (triệu đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Chi phí bồi thường, GPMB	25.000	Quý I+II/2017 : 9.000 triệu đồng Quý III+IV/2017 : 10.000 triệu đồng Quý I+II/2018 : 6.000 triệu đồng
2	Chi phí xây lắp	15.000	Quý I+II/2017 : 8.000 triệu đồng Quý III+IV/2017 : 7.000 triệu đồng
Tổng cộng:		40.000	

▪ **Dự án đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm**

TT	Hạng mục công tác	Số tiền (triệu đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Mua xe bơm cần 38m	4.500	Quý III+IV/2016
2	Mua 01 xe tải 1.5 tấn	200	Quý III/2016
3	Mua Xe chở trộn bê tông Trung Quốc	3.500	Quý I+II/2017
4	Mua 03 Xe chở trộn bê tông Hàn Quốc (đã đầu tư 02 xe T07/2016)	5.000	Quý I+II/2017
5	Mua xe bơm bê tông cần 43 m	4.500	Quý II+III/2017
6	Mua xe xúc lật gầu 2,2m ³	600	Quý III/2017

TT	Hạng mục công tác	Số tiền (triệu đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
7	Mua Trạm cân điện tử	300	Quý III/2017
8	Các hạng mục xây lắp	1.400	Năm 2017
	Tổng cộng:	20.000	

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC PHÁT HÀNH

1. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt

Địa chỉ : Tầng 6, Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Điện thoại : (084 4) 3728 0921

Fax : (084 4) 3728 0920

Website : www.tvsi.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Kiểm toán từ năm 2015 trở về trước)

Địa chỉ : Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : 04.6288.3568

Fax : 04.6288.5678

Website : www.deloitte.com/vn

Công ty TNHH KPMG Việt Nam (Kiểm toán từ năm 2016)

Địa chỉ : Tầng 46, Tòa Nhà Keangnam, Landmark Tower, E6, Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại : 04.3946.1600

Website : www.kpmg.com/vn

IX. PHỤ LỤC

- Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty
- Phụ lục III:** Các báo cáo tài chính.
- Phụ lục IV:** Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016
- Phụ lục V:** Danh mục các văn bản tài liệu liên quan đến thông tin công bố trong Bản cáo bạch



Đà Nẵng, ngày 10 tháng 11 năm 2016

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25


CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ




Đỗ Trọng Quỳnh

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

GIÁM ĐỐC


Trịnh Văn Thập

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Đặng Thanh Huân


Nguyễn Thanh Hải

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT



Phó Tổng giám đốc 

Lê Thanh Tùng