

# Tin Tức Xây Dựng - Ngành xây dựng trong nước tăng trưởng chậm, DN lớn mở thị trường ra nước ngoài

Báo cáo sơ kết 6 tháng của Bộ Xây dựng ghi nhận, tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng tăng 3,65% so với cùng kỳ 2021, thấp hơn so với tốc độ tăng trưởng GDP cả nước là 6,42%. Trong kỳ, các địa phương đã khởi công được 11 dự án với tổng số khoảng 25.675 căn, tổng diện tích xây dựng khoảng 1.282.850 m<sup>2</sup>.

Chịu tác động kép bởi sự chững lại của thị trường bất động sản hậu Covid-19 cùng giá VLXD tăng mạnh, giới phân tích dự báo kết quả kinh doanh và chất lượng công nợ của các nhà thầu sẽ chịu ảnh hưởng tiêu cực. Đặc biệt khi nhu cầu xây dựng dân dụng ở mức thấp trong ít nhất 1 - 2 năm tới.

Trong đó, các chủ đầu tư sẽ gặp khó khăn trong vấn đề tài chính khi dòng vốn vào bất động sản đang kiểm soát chặt và trong tiến độ triển khai dự án khi nút thắt pháp lý chưa được khơi thông. Điều này sẽ làm gia tăng số dư phải thu và mang đến những rủi ro nhất định về nợ xấu cho các doanh nghiệp trong ngành.



Ngoài ra, biên lợi nhuận của ngành xây dựng còn đang chịu nhiều áp lực khi chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng cao và lượng cung bất động sản trên thị trường nhà ở suy giảm, cũng như tác động lan tỏa từ đầu tư công chưa đạt kỳ vọng.

Miếng bánh nhỏ lại, trong khi sự cạnh tranh gia tăng không chỉ ở các nhà thầu hiện hữu, mà loạt tên tuổi mới cũng gia nhập. Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình (HBC) theo đó xác định "xuất ngoại" sẽ là mũi nhọn phát triển trong thời gian tới.

## "HBC như cá voi nuôi trong ao chật"

Phát biểu tại ĐHQĐĐ bất thường diễn ra mới đây, Chủ tịch Lê Viết Hải cho biết sau đại dịch, việc trượt giá do lạm phát hiện làn sóng đầu tư nước ngoài không đạt như kỳ vọng. Song song, việc siết chặt tín dụng ảnh hưởng đến việc triển khai các dự án bị chậm lại, quá trình thanh toán cho nhà thầu cũng bị ảnh hưởng. Riêng thị trường xây dựng, tình trạng cung lớn hơn cầu khiến các nhà thầu đối mặt với sự cạnh tranh về giá rất khốc liệt, trong khi đó ở nước ngoài lại ngược lại. Với những luận điểm trên, HBC xác định con đường để thoát khỏi những khó khăn là phát triển ra nước ngoài.

*"HBC như một loài cá voi nhưng lại đang được nuôi trong một cái ao chật chội. Vì vậy, phải tìm đường ra biển lớn thì cá voi mới sống được. Đây là con đường HBC phải đi để tìm đường sống cho chính mình",* ông Hải nhấn mạnh.

Trong đó, HBC đặt tham vọng đến năm 2032 là doanh thu đạt 19 tỷ USD, đóng góp chủ lực sẽ là thị trường nước ngoài với 13 tỷ USD (tương đương 68,5% tổng doanh thu). Lợi nhuận là 5% doanh thu, tức xấp xỉ 1 tỷ USD.

## Thống nhất chia thưởng đậm cho ban lãnh đạo nếu đạt 1 tỷ USD lợi nhuận

Tham vọng trên của HBC nhận về nhiều ý kiến trái chiều từ dư luận: có ủng hộ, có hoài nghi. Tại Hội nghị ngày 12/8 vừa qua và tiếp tục trình bày tại Đại hội lần này, HBC cho biết 4 thị trường HBC đang hướng đến là Canada, Úc, Mỹ, châu Âu. Nguyên nhân, các thị trường này có môi trường kinh doanh tốt, tốc độ tăng trưởng nhà ở cao và đặc biệt giá xây dựng rất cao.

Theo HBC, nhà thầu Việt có lợi thế là làm nhà ở cao tầng ở nước ngoài. Và HBC thời gian tới sẽ thâm nhập thị trường ngoại với mảng chủ lực là nhà cao tầng; thông qua hai hình thức (i) tham gia với tư cách là nhà đồng phát triển dự án và (ii) mua lại công ty xây dựng đang hoạt động ở địa phương. Với những kế hoạch lớn trên, tăng vốn là điều cần thiết, HBC dự kiến 10 năm tới phát hành tăng vốn 56.000 tỷ đồng. Vốn điều lệ hiện tại của HBC vào mức 2.456,6 tỷ đồng.

Đại hội vừa qua cũng đã thống nhất mục tiêu thống nhất chính sách thưởng ban điều hành nếu đạt mục tiêu lãi tỷ USD và phương án phát hành cho cổ đông chiến lược với giá 32.500 đồng/cp. Cụ thể:

Về chính sách thưởng: Nhằm đạt được mục tiêu năm 2032 với 437.500 tỷ đồng doanh thu và 21.875 tỷ đồng lợi nhuận, HBC đề xuất chính sách thưởng khích lệ Ban Điều hành, Cán bộ trọng yếu và các cá nhân có thành tích xuất sắc với tỷ lệ thưởng 10% lợi nhuận khi đạt kế hoạch lợi nhuận; thưởng thêm 50% phần vượt kế hoạch lợi nhuận; chế độ thưởng sẽ luôn được duy trì khi doanh thu có mức tăng 5 lần trong 5 năm và lợi nhuận trên 5%.

Về kế hoạch tăng vốn trong thời gian tới: Cổ đông đã thống nhất phương án phát hành 5 triệu cổ phiếu cho đối tác Nhật Bản là Sanei Architecture Planning Co., Ltd. Giá chào phát hành dự kiến 32.500 đồng/cp (cao hơn thị giá hiện nay là 20.000 đồng/cp). Nếu thành công, ước tính HBC có thể thu về 162.5 tỷ đồng, theo kế hoạch Công ty dùng để thanh toán chi phí mua nguyên vật liệu xây dựng phục vụ hoạt động thi công xây dựng (sắt, thép, nhôm, xi măng...). Thời gian thực hiện trong quý 3 - 4/2022, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Ban Điều hành HBC cũng trình ĐHĐCĐ về việc điều chỉnh một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

### **Giải trình về dòng tiền âm do áp lực chậm thanh toán**

Ngoài ra, trả lời câu hỏi cổ đông về dòng tiền hoạt động kinh doanh âm gần trong 6 tháng đầu năm nay, ông Lê Viết Hải khẳng định đã có giải pháp giải quyết các khoản nợ tồn đọng. Trong đại dịch, HBC cho biết có chấp thuận thống nhất giãn tiến độ với các đối tác lâu năm cũng thương hiệu lớn trên thị trường. Điều này là đúng vì thứ nhất đây là chia sẻ khó khăn lẫn nhau giữa các bên, thứ hai uy tín của các thương hiệu này theo HBC là cao.

"Phải thừa nhận trong thời gian vừa qua, việc thanh toán của chủ đầu tư chậm hơn so với trước đây, mặc dù HBC cũng đã triển khai rất nhiều biện pháp để giải quyết vấn đề thanh toán, thu hồi nợ quá hạn", ông Hải chia sẻ thêm.

Ghi nhận tại BCTC hợp nhất quý 2/2022, trong 6 tháng đầu năm, dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh HBC âm gần 1.365 tỷ đồng trong khi cùng kỳ dương 691 tỷ đồng, mặc dù ghi nhận lợi nhuận cao hơn so với cùng kỳ.

Nguyên nhân chủ yếu do Công ty tăng 1.350 tỷ đồng các khoản phải thu. Tại thời điểm 30/6/2022, giá trị các khoản phải thu HBC ghi nhận 13.055 tỷ đồng, tăng 12% so với đầu năm và chiếm gần 72% trong tổng tài sản. Trong đó, khoản phải thu trong ngắn hạn là gần 12.964 tỷ đồng, chiếm phần lớn là phải thu của khách hàng 5.582 tỷ đồng và phải thu theo tiến độ khách hàng hợp đồng xây dựng là 4.735 tỷ đồng, tăng lần lượt 4% và 12% so với thời điểm đầu năm. Hiện, HBC đang trích lập dự phòng hơn 378 tỷ đồng cho khoản phải thu ngắn hạn khó đòi này.