



Số: 01/2013/NQ-VITC-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2013

NGHỊ QUYẾT**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG****Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH 11 được Quốc hội Khóa 11 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex được Đại hội đồng Cổ đông thông qua ngày 15/1/2011.
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 25/3/2013.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ngày 25/3/2013 đã tiến hành họp và biểu quyết thông qua các Quyết định sau đây:

Điều 1: Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 gồm các nội dung chính như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Năm 2012			Ghi chú
			KH điều chỉnh	Thực hiện	Tỷ lệ %	
I	TỔNG GIÁ TRỊ ĐT VÀ KD	Tỷ đồng	56,798	36,851	65%	
1	Giá trị đầu tư Dự án Cát Bà – Amatina	Tỷ đồng	29,899	15,973	53%	
2	Kinh doanh DV BĐS	Tỷ đồng	2,890	1,073	37%	
3	Kinh doanh khách sạn và du lịch	Tỷ đồng	18,500	16,953	92%	
4	Kinh doanh quản lý khai thác dịch vụ đô thị và du lịch	Tỷ đồng	5,508	2,851	52%	
II	DOANH THU	Tỷ đồng	81,459	19,666	24%	
1	Doanh thu kinh doanh BT Dự án Cát Bà Amatina	Tỷ đồng	56,462	(0,817)		
2	Doanh thu KD dịch vụ BĐS	Tỷ đồng	2,890	0,864	30%	
3	Doanh thu KD khách sạn và dịch vụ du lịch	Tỷ đồng	18,500	16,668	90%	
4	Doanh thu KD quản lý khai thác dịch vụ đô thị và du lịch	Tỷ đồng	3,606	1,501	42%	



TT	Nội dung	Đơn vị	Năm 2012			Ghi chú
			KH điều chỉnh	Thực hiện	Tỷ lệ %	
5	Doanh thu từ hoạt động tài chính, thu nhập khác	Tỷ đồng		1,450		
III	CHI PHÍ	Tỷ đồng	23,384	44,785	192%	
1	Chi phí quản lý	Tỷ đồng	16,039	15,823	99%	
	- Chi phí quản lý văn phòng	Tỷ đồng	14,000	13,755	98%	
	- Chi phí quản lý chi nhánh Hải Phòng	Tỷ đồng	1,034	0,688	67%	
	- Chi phí quản lý khách sạn	Tỷ đồng	1,004	1,380	137%	
2	Chi phí bán hàng	Tỷ đồng	7,345	4,785	65%	
	- Chi phí bán hàng văn phòng	Tỷ đồng	6,339	3,560	56%	
	- Chi phí bán hàng chi nhánh Hải Phòng	Tỷ đồng	0,200	0,121	61%	
	- Chi phí bán hàng khách sạn	Tỷ đồng	0,806	1,104	137%	
3	Chi phí tài chính và chi phí khác	Tỷ đồng		24,177		
IV	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Tỷ đồng	52,885	15,591	29%	
1	Giá vốn Dự án và dịch vụ sàn	Tỷ đồng	35,936	0,355	1%	
2	Giá vốn khách sạn	Tỷ đồng	14,666	13,706	93%	
3	Giá vốn chi nhánh Hải Phòng	Tỷ đồng	2,283	1,530	67%	
V	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tỷ đồng	5,110	(40,710)		

(Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 kèm theo nghị quyết họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25/3/2013).

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 2: Thông qua báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 gồm các nội dung chính như sau:

- Chỉ thực hiện đầu tư các hạng mục công trình khi có cơ hội tạo ngay dòng tiền cho Công ty.
- Thực hiện các hoạt động kinh doanh đối với các khu vực đã đủ điều kiện kinh doanh.
- Nghiên cứu phát triển các mảng dịch vụ khác như phát triển dịch vụ du lịch, dịch vụ bất động sản, dịch vụ tư vấn xúc tiến đầu tư, dịch vụ tư vấn giám sát công trình.
- Quyết liệt đưa ra các giải pháp về kinh doanh để tạo nhanh dòng tiền cho Công ty.
- Xây dựng biệt thự đối với các khách hàng đã đóng tiền trong các năm 2011, 2012.
- Tiết giảm tối đa bộ máy nhân sự, tiết giảm chi phí và tăng hiệu quả làm việc tại Công ty.
- Tăng cường nghiên cứu các cơ hội, phát triển hoạt động kinh doanh tại các địa bàn khác.

1. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2013:

TT	Nội dung	Đơn vị	Thực hiện năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Gh chú
I	TỔNG GIÁ TRỊ ĐT VÀ KD	Tỷ đồng	36,851	114,889	
1	Tổng giá trị đầu tư Dự án Cát Bà	Tỷ đồng	15,973	111,939	
	- Đầu tư xây dựng cơ bản	Tỷ đồng	10,627	59,798	
	- Chi phí tư vấn	Tỷ đồng	0,193	0,700	
	- CP quản lý dự án	Tỷ đồng	4,879	3,555	
	- Chi phí lãi vay và bảo lãnh tín dụng	Tỷ đồng		32,208	
	- Chi phí tiền sử dụng đất	Tỷ đồng		16,278	
	- Chi phí thủ tục đầu tư và chi phí khác	Tỷ đồng	0,274	0,400	
2	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	Tỷ đồng	1,073	1,000	
3	Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch	Tỷ đồng	16,953		
4	Kinh doanh quản lý khai thác DV đô thị và du lịch	Tỷ đồng	2,851		
5	Kinh doanh từ khai thác mỏ cát	Tỷ đồng		1,950	
II	CHI PHÍ	Tỷ đồng	44,785	15,689	
1	Chi phí quản lý	Tỷ đồng	15,823	12,121	
	- Chi phí quản lý văn phòng	Tỷ đồng	13,755	11,947	
	- Chi phí quản lý chi nhánh Hải Phòng	Tỷ đồng	0,688	0,175	
	- Chi phí quản lý khách sạn	Tỷ đồng	1,380		
2	Chi phí bán hàng	Tỷ đồng	4,785	3,568	
	- Chi phí bán hàng văn phòng	Tỷ đồng	3,560	3,568	
	- Chi phí bán hàng chi nhánh Hải Phòng	Tỷ đồng	0,121		
	- Chi phí bán hàng khách sạn	Tỷ đồng	1,104		
3	Chi phí tài chính và chi phí khác	Tỷ đồng	24,177		
III	THU TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	Tỷ đồng	60,847	143,450	
1	Thu tiền kinh doanh dự án Cát Bà Amatina	Tỷ đồng	12,135	43,139	
2	Thu tiền từ kinh doanh dịch vụ khác (từ dịch vụ bất động sản)	Tỷ đồng	1,073	1,000	
3	Thu khác (từ bán cổ phiếu thương mại, hoàn thuế GTGT, bán cổ phiếu công ty sàn và thu khác)	Tỷ đồng	47,639	0,819	
4	Thu tiền từ bán dây chuyền đá	Tỷ đồng		3,000	
5	Thu tiền từ kinh doanh khai thác cát	Tỷ đồng		1,950	
6	Thu tiền từ bán khu dịch vụ bãi tắm TT	Tỷ đồng		33,197	
7	Thu tiền từ bán khách sạn	Tỷ đồng		60,345	
IV	DOANH THU	Tỷ đồng	19,666	102,102	
1	DT từ KD biệt thự DA Cát Bà Amatina	Tỷ đồng	(0,817)	10,909	
2	Doanh thu từ KD dịch vụ bất động sản	Tỷ đồng	0,864	0,909	
3	DT từ KD khách sạn và dịch vụ du lịch	Tỷ đồng	16,668		

7557
 G TY
 PHÂN
 Á PHÁT
 DU LỊCH
 HẠ CÔN
 GIẤY -

TT	Nội dung	Đơn vị	Thực hiện năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Gh chú
4	DT từ KD QL khai thác DV đô thị và DL	Tỷ đồng	1,501		
5	DT khác (từ hoạt động tài chính, thu nhập khác...)	Tỷ đồng	1,450	0,745	
6	DT từ bán khu dịch vụ bãi tắm Tùng Thu	Tỷ đồng		30,179	
7	Doanh thu từ bán dây chuyên đá	Tỷ đồng		2,727	
8	DT từ kinh doanh khai thác mỏ cát	Tỷ đồng		1,772	
9	DT từ bán khách sạn	Tỷ đồng		54,859	
V	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Tỷ đồng	15,591	93,635	
1	Giá vốn Dự án và dịch vụ sàn, VP công ty	Tỷ đồng	0,355	5,342	
2	Giá vốn của kinh doanh khách sạn	Tỷ đồng	13,706		
3	Giá vốn chi nhánh Hải Phòng	Tỷ đồng	1,530		
4	Giá vốn của bán bãi tắm TT	Tỷ đồng		30,179	
5	Giá vốn của bán dây chuyên đá	Tỷ đồng		2,727	
6	Giá vốn của hoạt động khai thác mỏ cát	Tỷ đồng		0,528	
7	Giá vốn từ bán khách sạn	Tỷ đồng		54,859	
VI	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tỷ đồng	(40,710)	(7,223)	
VII	CỔ TỨC		0%	0%	

2. Một số hoạt động kinh doanh năm 2013 được dự kiến bổ sung thêm:

Đại Hội đồng cổ đông để giao cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ tình hình thực tế quyết định khi đảm bảo điều kiện thuận lợi:

- Giá trị thu tiền bổ sung: **30.533.824.462 đồng.**
- + Thu tiền từ kinh doanh Dự án: **30.533.824.462 đồng.**
- Giá trị đầu tư Dự án Cát Bà bổ sung tại dự án là: **23.894.662.920 đồng.**

(Chi tiết tại Bảng tổng hợp dự kiến kế hoạch SXKD năm 2013 kèm theo).

3. Các nội dung chính của kế hoạch 2013:

- Đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà:

+ Thực hiện quyết liệt các thủ tục đầu tư của Dự án. Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch khu A3.

+ Chỉ thực hiện đầu tư các hạng mục cần thiết, đảm bảo an toàn cho phần đã đầu tư cụ thể:

- San nền giai đoạn 3.
- Xây dựng biệt thự cho các khách hàng đã nộp tiền từ năm 2011 và 2012.
- Hoàn thành hết HTKT giai đoạn I-B.
- Đầu tư xây dựng móng biệt thự để đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật khi có nguồn khách hàng chắc chắn.

+ Kêu gọi các nhà đầu tư thứ phát đầu tư vào các hạng mục dịch vụ của Dự án.

- Kinh doanh dịch vụ và kinh doanh khác:

- + Đẩy mạnh kinh doanh các dịch vụ du lịch tại các khu vực Dự án xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.
- + Thực hiện kinh doanh dịch vụ bất động sản và định giá một cách chắc chắn, chuyên nghiệp.
- + Triển khai các dịch vụ tư vấn xúc tiến đầu tư, dịch vụ du lịch, định vụ tư vấn giám sát.
- + Hoàn thành chuyển nhượng khách sạn Holiday View.
- + Triển khai phương án bán hoặc cho thuê khu dịch vụ bãi tắm Tùng Thu.
- + Triển khai bán dây chuyền đá.
- + Triển khai hợp tác kinh doanh khai thác mỏ cát Lạch Huyện.

- Thu tiền:

- + Công ty tiếp tục triển khai thu hồi công nợ B2 - B3, quyết liệt đưa ra các phương án khả thi và hiệu quả nhằm tạo dòng tiền cho Công ty mau chóng thu hồi vốn.
- + Tập trung kinh doanh vào các khu đất dịch vụ đã hoàn thiện xong phần hạ tầng kỹ thuật (C3, DV2...).
- + Bán mới 8 lô biệt thự B2 – B3 theo phương án trình Hội đồng quản trị phê duyệt.
- + Chuyển nhượng một phần khu A3 theo nhiều phương thức (bán mới, đối trừ công nợ...).
- + Tăng cường hợp tác với nhà đầu tư nước ngoài, mở rộng đối tượng khách hàng và bán với mức giá bằng giá thành sẽ là yếu tố cạnh tranh, thu hút được các nhà đầu tư, giúp Công ty mau chóng thu hồi vốn đầu tư và vượt qua được giai đoạn khó khăn này.

- Công tác quản trị, xây dựng và tổ chức bộ máy:

- + Tinh giảm bộ máy tối đa và hoàn thiện bộ máy theo hướng chuyên nghiệp nhất.
- + Tăng cường công tác kiểm tra giám sát, tăng cường làm việc nhóm, tạo dựng lòng tin, tinh thần đoàn kết, đảm bảo làm việc có hiệu quả.

(Báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 kèm theo nghị quyết họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25/3/2013).

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính của Công ty năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 4: Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012 với nội dung như sau:

STT	Chức danh	KH năm 2011	Thực hiện năm 2011	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	2.800.000	0	
2	Thành viên HĐQT	1.400.000	0	



3	Trưởng BKS	1.120.000	0	
4	Thành viên BKS	700.000	0	

Tổng chi phí cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012 là: **0 đ** (Không đồng.).

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 5: Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2012 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2013; Báo cáo hết nhiệm kỳ của HĐQT và báo cáo của HĐQT về kế hoạch nhiệm kỳ mới.

(Báo cáo Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2012 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2013; Báo cáo hết nhiệm kỳ của HĐQT và báo cáo của HĐQT về kế hoạch nhiệm kỳ mới kèm theo nghị quyết họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25/3/2013).

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 6: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2012 và trong nhiệm kỳ 1 (từ năm 2008 đến năm 2013).

(Báo cáo của Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2012 và trong nhiệm kỳ 1 (từ năm 2008 đến năm 2013) kèm theo nghị quyết họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25/3/2013).

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 7: Thông qua phương án thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2013:

- Phương án xây dựng lương, thù lao Hội đồng quản trị năm 2013 được xây dựng như sau:
 - + Đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát kiêm nhiệm, quỹ thù lao được xây dựng cho năm 2013 là:
 - Chủ tịch HĐQT : 0 đồng/tháng
 - Thành viên HĐQT : 0 đồng/tháng
 - Trưởng ban kiểm soát : 0 đồng/tháng
 - Thành viên Ban kiểm soát : 0 đồng/tháng

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 8: Thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2013 như sau:

- Thống nhất lựa chọn một trong 3 đơn vị kiểm toán sau đây là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty:

STT	Tên công ty kiểm toán	Tên viết tắt	Ngày thành lập	Số lượng KTV hành nghề	Địa chỉ liên lạc
1	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	KPMG	17/05/1994	25	Tầng 16, Pacific Place, 83B Lý Thường Kiệt, Hà Nội
2	Công ty TNHH Deloitte	Deloitte VN	18/10/2007	53	Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
3	Công ty TNHH Ernst&Young Việt Nam	E&Y	03/11/1992	25	360 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội

- Ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn đơn vị thực hiện và ủy quyền cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng với đơn vị tư vấn được lựa chọn.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 9: Thông qua Thế chấp Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất thuộc Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá- Cát Bà của Công ty Vinaconex- ITC cho việc vay vốn tín dụng tại Sở giao dịch Agribank:

+/ **Tài sản thế chấp:** Ngay khi Pháp luật Việt Nam cho phép, Công ty sẽ thế chấp các quyền có được ở các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất của Dự án với phần đất/ tài sản mà chưa thực hiện giao dịch bán/ chuyển nhượng/ ... cho bất cứ khách hàng nào, tức là sẽ thế chấp: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất của Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá- Cát Bà (cho dù tài sản đó hiện đã, đang tồn tại hay sẽ được hình thành trong tương lai trong quá trình đầu tư dự án) cho Hợp đồng tín dụng trung hạn số 1200-LAV-20091205 (12/5/2009) để đầu tư Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I- Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá- Cát Bà;

+/ **Bên nhận thế chấp:** Sở giao dịch Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 10: Thông qua việc phê chuẩn kết quả bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2013-2018 :

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, thể lệ bầu cử được thông qua; các ông bà có tên sau đây đã trúng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty CP đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex nhiệm kỳ 2013-2018:

1. Danh sách trúng cử vào HĐQT Công ty gồm 6 thành viên:

STT	Họ và tên
1	Ông Thân Thế Hà
2	Ông Trần Ngọc Quang
3	Ông Nguyễn Phúc Hương
4	Ông Vũ Văn Mạnh
5	Ông Phạm Văn Thành
6	Ông Hoàng Tuấn Khải

2. Danh sách trúng cử vào BKS Công ty gồm 3 thành viên:

STT	Họ và tên
1	Bà Trần Hồng Vân
2	Ông Dương Sơn Tùng
3	Ông Tôn Thất Diên Khoa

Điều 11: Điều khoản thi hành:

Đại hội kêu gọi toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Du lịch Vinaconex phát huy truyền thống, tinh thần và ý chí VINACONEX, đoàn kết, nhất trí quyết tâm hoàn thành thắng lợi vượt mức các chỉ tiêu đề ra, xây dựng Công ty ngày càng lớn mạnh về quy mô, tốc độ tăng trưởng kinh tế, hiệu quả sản xuất, không ngừng ổn định và phát triển bền vững.

Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex có hiệu lực kể từ ngày 25/3/2013.

Đại hội đồng Cổ đông giao cho Hội đồng Quản trị Công ty triển khai thực hiện các nội dung đã thông qua tại Đại hội theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

Nghị quyết đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex thông qua và được lập thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên Ban kiểm soát;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Các cơ quan có liên quan (đề b/c);
- Đăng Website Cty.
- Lưu TCHC.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CHỦ TỊCH HĐQT
(Signature)
Nguyễn Đình Thiét