

Số: 0103 /CV-VITC-TCKT

V/v: Giải trình về nguyên nhân dẫn
đến tình trạng chứng khoán bị
kiểm soát

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2014

Kính gửi : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX - ITC)
2. Mã chứng khoán: VCR
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 4, Tòa nhà Đại Phát, Ngõ 82, phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
4. Điện thoại: 04.62815347 Fax: 04.62815345
5. Người thực hiện công bố thông tin: Tổng Giám đốc – Nguyễn Trung Thành.
6. Nội dung của thông tin công bố:
 - Giải trình về nguyên nhân dẫn đến tình trạng chứng khoán bị kiểm soát;
 - Giải trình về phương án khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát.

Theo khoản 3 điều 13 của Quy chế niêm yết chứng khoán thì chứng khoán của Công ty sẽ bị đưa vào diện kiểm soát nếu Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính kiểm toán trong 02 năm gần nhất của tổ chức niêm yết là số âm. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (sau đây gọi là Công ty) xin giải trình về nguyên nhân dẫn đến tình trạng chứng khoán bị kiểm soát như sau:

+ Trong giai đoạn 2012 và 2013 Công ty đã rất nỗ lực trong việc tìm kiếm khách hàng mua mới cũng như việc thu hồi công nợ (khách hàng cũ) nhưng đã gặp rất nhiều khó khăn trong bối cảnh thị trường Bất động sản Việt Nam hai năm nay gần như bị đóng băng. Về phía Công ty, Doanh thu và lợi nhuận chủ yếu từ hoạt động kinh doanh Bất động sản – Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá – Cát Bà. Việc thị trường bất động sản đóng băng đã tác động rất lớn đến Công ty trong vấn đề huy động vốn đầu tư vào Dự án. Doanh thu từ Bất động sản của Công ty trong năm 2012 và 2013 sụt giảm một cách rõ rệt.

+ Cũng trong giai đoạn 2012 và 2013 do tình hình kinh doanh Bất động sản gặp nhiều khó khăn, Công ty đã chủ động thực hiện giãn tiến độ đầu tư vào Dự án. Toàn bộ phần chi phí lãi vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và chi phí bảo lãnh vay vốn của Tổng Công ty Vinaconex trong hai năm này đã đầu tư vào Dự án, nhưng không được vốn hóa do Dự án giãn tiến độ. Khoản này làm tăng chi phí kinh doanh năm 2012 và năm 2013, ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả kinh doanh trong hai năm.

Về phương án khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát, Trong năm 2014 Công ty đã có kế hoạch về triển khai đầu tư kinh doanh Dự án và xác định được rất nhiều điều kiện khách quan hỗ trợ đến sự phát triển của Dự án. Đây có thể coi là những điểm sáng đối với tình hình kinh doanh Dự án. Công ty đã nỗ lực nghiên cứu và đưa ra các biện pháp, chính sách để triển khai đầu tư kinh doanh dự án, tìm kiếm các nguồn tài chính cần thiết cho hoạt động của Công ty. Thể hiện ở các kế hoạch sau:

+ Các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đang xem xét về việc Công ty xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ đối với các khu đất A3, B5, H1-H2 - khu bãi tắm MN-09 thuộc Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá – Cát Bà của Công ty. Đối với phần diện tích 22.257,59 m² của khu đất A3 Công ty đã xin chuyển đổi mục đích sử dụng từ xây dựng chung cư cao tầng sang nhà ở thấp tầng, với tầng cao công trình là 04 tầng, và diện tích lô đất từ 80 đến 150 m² để phù hợp với nhu cầu của đại đa số khách hàng đang quan tâm. Đây mạnh kinh doanh khu A3 là mục tiêu quan trọng của Công ty trong năm 2014 nhằm đảm bảo tạo nguồn tài chính cần thiết cho việc triển khai Dự án. Theo văn bản số 6645/UBND-QH ngày 9 tháng 9 năm 2013, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã đồng ý về mặt chủ trương và giao các cơ quan hữu quan có liên quan triển khai thực hiện theo quy định. Ngày 6/3/2014, Sở Xây dựng đã có tờ trình lên UBND TP Hải Phòng số 29/TTr-SXD-QLQH về việc đề nghị UBND Thành phố phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá tại thị trấn Cát Bà

+ Công ty đang tích cực làm việc với các Sở ban ngành Thành phố để trình duyệt về việc xin giãn tiến độ nộp tiền thuế sử dụng đất như đã trình bày chi tiết ở Thuyết minh số 12 của Báo cáo kiểm toán năm 2013 và xin giãn tiến độ đầu tư cho Dự án, làm cơ sở phát triển các hoạt động tiếp theo

+ Kế hoạch tiếp tục thương thảo với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại nợ vay, nợ lãi vay để đảm bảo kế hoạch cân đối lưu chuyển tiền trong hoạt động kinh doanh của Công ty

+ Tiếp tục đẩy mạnh việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến tài sản là Khách sạn Holiday View để phục vụ việc bán chuyển nhượng tài sản này trong năm 2014.

+ Công ty đang cập nhật và đưa ra các thông tin khách quan, chủ quan tác động tích cực đến sự phát triển của Dự án đến các đối tác, khách hàng quan tâm đến Dự án nhằm kêu gọi nhiều hơn nữa các nhà đầu tư thứ phát trong và ngoài nước đầu tư vào Dự án.

+ Công ty đã xây dựng được Bản dự kiến Kết quả hoạt động Sản xuất-kinh doanh năm 2014. Theo đó, Tổng doanh thu kế hoạch năm 2014 là 82,57 tỷ đồng, trong đó doanh thu từ hoạt động kinh doanh Dự án là 67,14 tỷ đồng. Giá vốn kế hoạch được xây dựng là 62,81 tỷ đồng. Các chi phí Quản lý Doanh nghiệp và Chi phí bán hàng được tiết giảm ở mức 16,27 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế dự kiến của Công ty trong năm 2014 là 3,48 tỷ đồng.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://www.vinaconexitc.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT Công ty (Để báo cáo)
- TGD Công ty (để B/c)
- Lưu TCKT, TCHC
- Đăng website Công ty

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trung Thành