

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
CÔNG TY VINACONEX-ITC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*

----- 0380 -----

----- 0380 -----

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

*Ngày 20/6/2017*

**Tên tổ chức:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX.

**Trụ sở chính:** Tầng 1, Toà nhà 17T5, Khu đô thị Trung Hòa-Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.

Căn cứ Giấy mời Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Vinaconex-ITC.

Giấy chứng nhận ĐKDN có mã số doanh nghiệp số: 0102675516 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày cấp lần đầu ngày 7/3/2008 và cấp thay đổi lần 10 ngày 9/9/2014.

Hôm nay, ngày 20/6/2017, vào hồi 8h30 tại Hội trường Tầng 9, Tòa nhà VINAHUD, Đường Trung Yên 9, Khu đô thị Trung Yên, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex được tiến hành với các nội dung sau:

**I. PHẦN THỨ NHẤT – KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

**1. Cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội:**

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 là 935 tổ chức và cá nhân, sở hữu và đại diện cho tổng số 36.000.000 cổ phần (*Danh sách cổ đông tham dự Đại hội theo danh sách chốt ngày 5/6/2017*)

Đại hội đã nghe Bà Phạm Thu Hương - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông, đại diện cổ đông công bố kết quả kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 là 15 đại biểu, sở hữu hoặc đại diện 28.945.822 cổ phần, tương đương với 82,18% tổng số cổ phần có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex đã hội đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

## **2. Khai mạc Đại hội:**

Ông Vương Chính – TP.TCHC thay mặt Ban tổ chức Đại hội tiến hành các thủ tục:

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội
- Giới thiệu và thông qua danh sách Đoàn chủ tịch. Ban thư ký Đại hội.

*Đoàn chủ tịch Đại hội gồm:*

1. Ông: Thân Thế Hà - CT HĐQT- Chủ tịch đoàn.
2. Ông: Nguyễn Trung Thành – UV. HĐQT. TGD Công ty.
3. Ông: Vũ Văn Mạnh – UV.HĐQT Công ty.

*Ban thư ký Đại hội gồm:*

1. Ông: Nguyễn Ngọc Kiên – Chức vụ: Thư ký Công ty - Trưởng ban
2. Ông: Nguyễn Hữu Hoàn – TP.ĐTKD - Ủy viên.

*Ban Kiểm phiếu gồm:*

1. Bà Phạm Thị Thu Hương-TB.
2. Ông: Nguyễn Xuân Hải – UV.
3. Bà Vũ Thị Minh Phương- UV.

Đại hội đã nhất trí 100% thông qua Danh sách Đoàn chủ tịch và Ban thư ký.

Ban Tổ chức kính mời Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu vào làm việc.

## **3. Thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc tại Đại hội:**

Đại hội đã nhất trí 100% thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc tại Đại hội.

## **II. PHẦN THỨ HAI – CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI:**

1. Ông Nguyễn Trung Thành - Tổng Giám đốc Công ty đã báo cáo trước Đại hội:

- Báo cáo tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh năm 2016, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017.

2. Ông Thân Thế Hà: - Chủ tịch Hội đồng Quản trị báo cáo trước Đại hội các nội dung:

- Báo cáo Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2016 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2017.

- Báo cáo về việc HĐQT bổ nhiệm bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2013-2018.

-Tờ trình về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2013-2018.

**3. Tiến hành các thủ tục bầu cử bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2013-2018:**

-Thông qua danh sách ban kiểm phiếu bầu cử.

-Thông qua quy chế bầu cử.

-Tiến hành bỏ phiếu bầu cử.

**4. Bà Nguyễn Thái Hà - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty báo cáo trước Đại hội các nội dung:**

- Báo cáo của Ban kiểm soát về quản lý Công ty của Hội đồng quản trị và công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc Công ty năm 2016.

- Tờ trình phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.

**5. Ông Vũ Văn Mạnh - Ủy viên Hội đồng Quản trị báo cáo trước Đại hội các nội dung:**

-Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau khi kết thúc năm tài chính 2016.

-Báo cáo về việc chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2016.

-Phương án thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2017.

**6. Ông Lê Văn Huy – Kế toán trưởng Công ty báo cáo trước đại hội:**

- Báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam(VAE).

**7. Ông Nguyễn Ngọc Kiên – Thư ký Công ty báo cáo trước đại hội:**

**8. Tờ trình về việc sửa đổi điều lệ Công ty theo Luật doanh nghiệp năm 2014.**

*(Các báo cáo và tờ trình đính kèm)*

## 9. Thảo luận tại đại hội:

### 9.1 Cổ đông ý kiến:

- Dự án nếu Hải Phòng thu hồi có được đền bù không, giá trị đền bù như thế nào?
- Nếu chuyển nhượng dự án, thì giá trị chuyển nhượng là bao nhiêu?
- Sau khi thay đổi pháp lý dự án thì Công ty hoạt động như thế nào?
- Dự án Cát Bà Amatina có chuyển về Công ty BĐS Vinaconex không?

### Đoàn chủ tịch trả lời:

- Thành phố Hải Phòng thông báo các Dự án nằm trong khu vực Sun Group quy hoạch tạm dừng triển khai.
- Công ty đang tiếp tục làm việc với TP Hải Phòng, nếu có thông tin chính thức thì sẽ được thông báo trên Website Công ty.
- Nếu có chuyển đổi chủ đầu tư Dự án thì TP Hải Phòng sẽ tạo điều kiện để Công ty triển khai 01 dự án khác trong Thành phố.
- Phải cân đối lợi ích của Cổ đông nhà nước tại Công ty khi Hải Phòng có phương án giao lại Dự án cho Sun Group.
- Không có việc chuyển Dự án về Công ty BĐS Vinaconex.
- Công ty vẫn hoạt động bình thường khi thay đổi pháp lý Dự án.

### 9.2 Cổ đông ý kiến:

- Pháp lý của Dự án như thế nào?
- Công ty bảo vệ quyền lợi của cổ đông và khách hàng ra sao?
- Khi Hải Phòng bắt dừng Dự án thì chi phí thiệt hại phát sinh thì TP Hải Phòng phải đền bù như thế nào?

### Đoàn chủ tịch trả lời:

- Dự án đã có giấy chứng nhận đầu tư, quy hoạch 1/500, quyết định giao đất và đã được cấp sổ đỏ.

-Dự án thuộc địa bàn 0 nên được miễn tiền sử dụng đất để thực hiện dự án. nếu kinh doanh khu nào thì phải nộp tiền khu đó.

-Công ty đang tiếp tục làm việc với TP Hải Phòng. Hoạt động của Dự án tạm dừng một thời gian. Nếu Công ty giữ lại một dự án thì sẽ hoàn thiện pháp lý dự án.

-Bộ phận pháp chế của cổ đông lớn đã nghiên cứu và hỗ trợ Công ty. khi cần thiết Công ty sẽ thuê Tư vấn luật.

### 9.3 Ý kiến cổ đông:

-Hải Phòng thu hồi Dự án của Công ty có vốn nhà nước và giao cho 01 Công ty Tư nhân đầu tư du lịch và bất động sản. không phải phục vụ mục tiêu Quốc phòng và an ninh của nhà nước. việc thu hồi này là vi phạm pháp luật. Đề nghị công ty thuê Tư vấn luật bảo vệ pháp lý cho Công ty.

### Đoàn chủ tịch trả lời:

-Bộ phận pháp chế của cổ đông lớn đã nghiên cứu và hỗ trợ Công ty. khi cần thiết Công ty sẽ thuê Tư vấn luật.

### 10. Tổ kiểm phiếu lên báo cáo kết quả kiểm phiếu:

Kết quả bầu cử bổ sung 01 thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2013-2018: Ông Dương Văn Mậu trúng cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2013-2018 với 29.032.913CP tương đương tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết chấp thuận tại Đại hội.

### 11. Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung với kết quả như sau:

1. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 gồm các nội dung chính như sau:

#### I. Các chỉ tiêu chính của kết quả SXKD năm 2016:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ % so với KH
I	<b>GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH</b>	Tr.đồng	38.825,09	24.108,34	62,1%
1	Tổng giá trị đầu tư dự án Cát Bà	Tr.đồng	38.585,09	20.134,79	
2	Kinh doanh dịch vụ BĐS	Tr.đồng	240,00	-	
3	Kinh doanh dịch vụ k/sạn	Tr.đồng	-	3.973,55	

<b>II</b>	<b>THU TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KL</b>	Tr.đồng	98.401,68	80.084,70	81,4%
1	Thu tiền từ kinh doanh biệt thự và đất dịch vụ Dự án Cát Bà Amalina	Tr.đồng	22.161,68	7.654,38	
2	Thu tiền từ bán khách sạn Holiday view	Tr.đồng	60.000,00	60.600,00	
3	Thu tiền từ bán khu bãi tắm Tùng Thu	Tr.đồng	16.000,00	9.097,82	
4	Thu tiền từ kinh doanh dịch vụ bất động sản	Tr.đồng	240,00		
5	Thu tiền từ cho thuê Ks Holiday view	Tr.đồng		2.732,49	
<b>II</b>	<b>TỔNG DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC</b>	Tr.đồng	85.371,87	59.039,29	69,2%
1	Doanh thu từ dự án	Tr.đồng	3.335,51	-	
2	Doanh thu từ bán bãi tắm Tùng Thu	Tr.đồng	27.272,73	-	
3	Doanh thu từ sản VITR	Tr.đồng	218,18	-	
4	Thu nhập khác (từ bán Khách sạn Holiday view)	Tr.đồng	54.545,45	55.090,91	
5	Doanh thu từ cho thuê Ks Holiday view	Tr.đồng	-	3.612,32	
6	Doanh thu tài chính và thu nhập khác	Tr.đồng		336,06	
<b>III</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ SXKD</b>	Tr.đồng	79.726,49	51.530,33	64,6%
1	Giá vốn hàng bán	Tr.đồng	25.812,05	1.986,32	
2	Chi phí khác (bán Khách sạn Holiday View)	Tr.đồng	43.515,43	41.681,29	
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr.đồng	7.228,33	6.976,73	
4	Chi phí bán hàng	Tr.đồng	3.126,68	603,13	
5	Chi phí tài chính và chi phí khác	Tr.đồng	44,00	282,86	
<b>IV</b>	<b>LN TRƯỚC THUẾ</b>	Tr.đồng	5.645,38	7.508,96	133,0%
	Thuế TNDN phải nộp	Tr.đồng	2.295,60	-	
<b>V</b>	<b>LN SAU THUẾ</b>	Tr.đồng	3.349,78	7.508,96	224,2%

**1. Một số công việc chính đạt được trong năm 2016:**

- *Thủ tục đầu tư:*

- + Hoàn thành đăng ký tài sản gắn liền với đất khu bãi tắm Tùng Thu.
- + Hoàn thành việc tách sổ đỏ các lô đất dịch vụ của dự án
- + Trình thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch khu A2, B1.

- + Trình thủ tục xin phê duyệt cho khách hàng tự xây theo Nghị định 11/2013/NĐ-CP.
- + Hoàn thành việc xin nộp tiền thuê đất một lần cho bãi tắm Tùng Thu để tiến hành thủ tục chuyển nhượng bãi tắm cho đối tác.

- **Tài chính:**

+ Trong thời gian qua thị trường bất động sản khó khăn đã ảnh hưởng lớn đến khả năng tài chính của công ty. Nhưng Công ty luôn nỗ lực hết sức trong việc thu xếp nguồn tiền để trả nợ ngân hàng, cụ thể: Công ty Vinaconex – ITC đã bán tài sản Khách sạn Holiday View và thu về 60.6 tỷ đồng. Công ty đã trả nợ một phần gốc vay Agribank Chi nhánh SGD với tổng số tiền là 56.71 tỷ đồng. Ngoài ra Công ty đã nộp phần còn lại tiền sử dụng đất của khu A3 phục vụ việc tách sổ đỏ riêng cho khu này. Trong năm 2016, Công ty thực hiện bán mới 14 lô A3 và thu về số tiền là 6.21 tỷ đồng.

+ Công ty đã trả hết nợ quá hạn và cơ cấu lại lịch trả nợ với ngân hàng Agribank Chi nhánh Sở giao dịch.

- **Kinh doanh:**

+ Triển khai bán các lô biệt thự khu A3 cho các khách hàng cá nhân.

+ Bán đấu giá thành công khách sạn Holiday view

- **Đầu tư tại dự án:**

+ Hoàn thành việc triển khai thực hiện “Gói thầu khối lượng công việc còn lại của hạng mục thoát nước mưa, tuynel kỹ thuật thuộc hệ thống cấp thoát nước giai đoạn IB”.

+ Hoàn thành việc triển khai thực hiện “Gói thầu chỉnh sửa lại cảnh quan dọc tuyến đường xuyên đảo đến bãi tắm Tùng Thu cụ thể: trồng cây làm hàng rào, trồng cây xanh tại khu cây xanh A3, dọn dẹp mặt bằng trồng cây xanh tại khu Trung tâm hội nghị quốc tế”.

**2. Nguyên nhân một số chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch năm 2016:**

+ *Về chỉ tiêu Giá trị sản xuất kinh doanh:*

Do khó khăn về tài chính, Công ty chưa thể thu xếp được nguồn vốn nên một số hạng mục đầu tư như hoàn thiện phần còn lại biệt thự mẫu B2-2 và Hệ thống hạ tầng kỹ thuật giai đoạn IA, IB không thực hiện được. Việc đầu tư xây dựng biệt thự cũng không thể triển khai như kế hoạch do khách hàng không nộp tiền, tiền sử dụng đất mới chỉ nộp được một phần.

Do vậy giá trị sản xuất kinh doanh cả năm 2016 của Công ty Vinaconex-ITC chỉ đạt 62,1% so với kế hoạch.

+ *Về chỉ tiêu thu tiền:*

Do Công ty chưa nộp hết tiền sử dụng đất dự án Cát Bà Amatina nên chính sách bán đất nền tại dự án cho khách hàng theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số

20/2013/TTLT-BXD-BNV chưa được đánh phủ Hải Phòng phê duyệt. Điều này đã ảnh hưởng lớn đến quyết định nộp tiền của khách hàng.

Ngoài ra, do chưa thể ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại bãi tắm Tùng Thu nên chưa thể thu tiền của khách hàng theo kế hoạch.

Do vậy hoạt động thu tiền của Công ty trong năm 2016 chỉ đạt 81.4% kế hoạch.

+ Về chỉ tiêu doanh thu:

Trong năm 2016, Công ty dự kiến sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng bãi tắm Tùng Thu (Công ty đã ký hợp đồng đặt cọc với số tiền đặt cọc là 15 tỷ đồng trong năm 2015). Tuy nhiên do việc thay đổi chính sách pháp luật về đất đai nên trong năm 2016 Công ty chưa thể ký hợp đồng chuyển nhượng bãi tắm Tùng Thu và ghi nhận khoản doanh thu này. Bên cạnh đó, việc kinh doanh tại dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà (dự án Cát Bà Amatina) của Công ty Vinaconex-ITC đang gặp rất nhiều khó khăn do các thủ tục pháp lý của dự án. Vì vậy tổng doanh thu của Công ty trong năm 2016 chỉ đạt 69.2% kế hoạch.

+ Về chỉ tiêu chi phí SXKD:

Do chỉ tiêu doanh thu không đạt so với kế hoạch nên kéo theo chỉ tiêu chi phí SXKD chỉ đạt 64.6% so với kế hoạch đề ra.

(Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 kèm theo biên bản họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 20/6/2017).

- Kết quả biểu quyết:

+ Tán thành:	29.032.913 cổ phần: tỷ lệ 100%.
+ Không tán thành:	0 cổ phần: tỷ lệ: 0%.
+ Có ý kiến khác	0 cổ phần: tỷ lệ: 0%.

**2. Thông qua báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 gồm các nội dung chính như sau:**

**1. Cơ sở xây dựng kế hoạch năm 2017:**

- Ngày 2/3/2017, UBND huyện Cát Hải đã có công văn số 54/TB-UBND về việc tạm dừng triển khai xây dựng mới các công trình thuộc dự án đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong phạm vi ranh giới khảo sát đề xuất đầu tư của Công ty CP tập đoàn Mặt trời trên địa bàn huyện Cát Hải.
- Ngày 14/4/2017, Tổng công ty CP Vinaconex đã có công văn số 0731/2017/CV-PC gửi Thành ủy Thành phố Hải Phòng, UBND thành phố Hải Phòng.
- Ngày 4/5/2017, UBND thành phố Hải Phòng đã có công văn số 2452/UBND-ĐC3 về việc trả lời các nội dung liên quan công văn số 0731/2017/CV-PC ngày 14/4/2017 của Tổng công ty CP Vinaconex về Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá- Cát Bà.



2. Kế hoạch SXKD năm 2017

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện năm 2016	Dự kiến 2017	Tỷ lệ % so với 2016
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH</b>	Tr.đồng	24.108,34	11.182,42	46,4%
1	Tổng giá trị đầu tư dự án Cát Bà	Tr.đồng	20.134,79	11.182,42	
2	Kinh doanh dịch vụ k/sạn	Tr.đồng	3.973,55		
<b>II</b>	<b>THU TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KD</b>	Tr.đồng	80.084,70	25.952,65	32,4%
1	Thu tiền từ kinh doanh biệt thự và đất dịch vụ Dự án Cát Bà Amatina	Tr.đồng	7.654,38	2.352,68	
2	Thu tiền từ bán khách sạn Holiday view	Tr.đồng	60.600,00		
3	Thu tiền từ bán khu bãi tắm Tùng Thu	Tr.đồng	9.097,82	23.599,96	
4	Thu tiền từ cho thuê khách sạn Holiday view	Tr.đồng	2.732,49		
<b>II</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	Tr.đồng	59.039,29	0,00	0,0%
1	Doanh thu từ dự án	Tr.đồng	-	0,00	
2	Doanh thu từ bán bãi tắm Tùng Thu	Tr.đồng	-	0,00	
3	Doanh thu khác (từ bán Khách sạn Holiday view)	Tr.đồng	55.090,91		
4	Doanh thu từ cho thuê Ks Holiday view	Tr.đồng	3.612,32		
5	Doanh thu tài chính và thu nhập khác	Tr.đồng	336,06		
<b>III</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ SXKD</b>	Tr.đồng	51.530,33	17.416,33	176,8%
1	Giá vốn hàng bán	Tr.đồng	1.986,32	-	
2	Chi phí khác (bán Khách sạn Holiday View)	Tr.đồng	41.681,29		
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr.đồng	6.976,73	7.551,70	
4	Chi phí bán hàng	Tr.đồng	603,13	-	
5	Chi phí tài chính	Tr.đồng	75,08	9.864,64	
6	Chi phí khác	Tr.đồng	207,78		
<b>IV</b>	<b>LN TRƯỚC THUẾ</b>	Tr.đồng	7.508,96	-17.416,33	-231,9%
	Thuế TNDN phải nộp	Tr.đồng	-		
<b>V</b>	<b>LN SAU THUẾ</b>	Tr.đồng	7.508,96	-17.416,33	-231,9%

Trong thời gian UBND thành phố Hải Phòng rà soát các dự án đã và đang thực hiện trong phạm vi ranh giới khu vực sát đề xuất của dự án đầu tư của Công ty CP tập đoàn mặt trời, theo chỉ đạo của UBND thành phố Hải Phòng và UBND huyện Cát Hải, Công ty Vinaconex-ITC sẽ tạm dừng các hoạt động liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng và chuyển nhượng tại Dự án. Kế hoạch trong năm 2017, Công ty sẽ duy trì bộ máy để phục vụ giải quyết các công việc phát sinh liên quan đến Sở ban ngành, nhà thầu, khách hàng, ngân hàng,....

- *Giá trị SXKD năm 2017*: Công ty Vinaconex-ITC sẽ tạm dừng các hoạt động liên quan đến đầu tư tại Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá- Cát Bà.

- *Kế hoạch thu tiền năm 2017*: Đầu năm 2017, Công ty đã thu được tiền từ kinh doanh biệt thự A3 và bán khu bãi tắm Tùng Thu. Sau khi nhận được công văn số 2452/UBND-ĐC3 của UBND thành phố Hải Phòng về việc trả lời các nội dung liên quan công văn số 0731/2017/CV-PC ngày 14/4/2017 của Tổng công ty CP Vinaconex về Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá- Cát Bà, Công ty Vinaconex-ITC sẽ tạm dừng các hoạt động liên quan đến chuyển nhượng tại Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá- Cát Bà.

- *Về chỉ tiêu doanh thu*: Ngày 5/1/2017, Công ty Vinaconex-ITC và Công ty TNHH ĐTTM & DL Hoàng Gia Quảng Ninh đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu bãi tắm Tùng Thu. Công ty Vinaconex-ITC đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất tại khu bãi tắm Tùng Thu và đang làm các thủ tục pháp lý để sang tên bãi tắm Tùng Thu cho Công ty Hoàng Gia Quảng Ninh. Tuy nhiên theo chỉ đạo của UBND huyện Cát Hải về việc tạm dừng triển khai xây dựng các công trình trình thuộc Dự án đầu tư trong phạm vi ranh giới khảo sát đề xuất đầu tư của Công ty CP tập đoàn mặt trời, trong đó có Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá- Cát Bà của Công ty Vinaconex-ITC, nên việc hoàn tất các thủ tục sang tên bãi tắm Tùng Thu cho Công ty Hoàng Gia Quảng Ninh bị đình chỉ lại. Do đó Kế hoạch năm 2017 tạm thời chưa ghi nhận doanh thu từ chuyển nhượng bãi tắm Tùng Thu.

(Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 kèm theo biên bản họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 20/6/2017).

**- Kết quả biểu quyết:**

+ <i>Tán thành:</i>	29.032.913 cổ phần: tỷ lệ 100%.
+ <i>Không tán thành:</i>	0 cổ phần: tỷ lệ: 0%.
+ <i>Có ý kiến khác</i>	0 cổ phần: tỷ lệ: 0%.

**3. Thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam(VAE):**

- Kết quả biểu quyết:

- + *Tán thành:* 29.032.913 cổ phần: tỷ lệ 100%.
- + *Không tán thành:* 0 cổ phần: tỷ lệ: 0%.
- + *Có ý kiến khác* 0 cổ phần: tỷ lệ: 0%.

4. Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2016 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2017:

#### I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016:

Căn cứ vào điều lệ và thực trạng của Công ty, Hội đồng quản trị đã thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của mình như sau :

##### 1. Đánh giá hoạt động của HĐQT:

##### a) Về hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2016, HĐQT đã tổ chức họp định kỳ hàng quý, họp qua điện thoại và bất thường để thảo luận tình hình kinh doanh và đầu tư, chiến lược phát triển, từ đó thông qua các chủ trương, chính sách lớn thuộc thẩm quyền của HĐQT tại Công ty. Ngoài ra HĐQT cũng đã thông qua nhiều chủ trương, chính sách, quyết định bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản. Nhìn chung, các quyết sách của HĐQT đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của doanh nghiệp và đã hỗ trợ tích cực Ban TGD trong việc điều hành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2016. Nhìn chung hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2016 đã đảm bảo theo đúng kế hoạch đầu năm và đảm bảo theo quy định của điều lệ Công ty và phù hợp với tình hình thực tế Công ty.

Tham gia họp của các thành viên HĐQT trong năm 2016:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Thân Thế Hà	Chủ tịch		2	100%	
2	Ông Nguyễn Trung Thành	Ủy viên		2	100%	
3	Ông Trương Quang Minh	Ủy viên		2	100%	
4	Ông Vũ Văn Mạnh	Ủy viên		2	100%	
5	Ông Hoàng Tuấn Khải	Ủy viên		2	100%	
6	Ông Phạm Văn Thành	Ủy viên		0	0%	Đi công tác

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Thân Thế Hà	Chủ tịch		1	100%	
2	Ông Nguyễn Trung Thành	Ủy viên		1	100%	
3	Ông Trương Quang Minh	Ủy viên		1	100%	
4	Ông Vũ Văn Mạnh	Ủy viên		1	100%	
5	Ông Hoàng Tuấn Khải	Ủy viên		0	0%	Đi công tác
6	Ông Mai Khắc Chính	Ủy viên		1	100%	

b) Các nội dung quyết sách chính đã được HĐQT ban hành: Nhằm thực hiện thành công Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2016, HĐQT đã thông qua các chủ trương, quyết sách lớn như sau:

**Phê duyệt các hoạt động của Công ty:**

- Phê duyệt chủ trương tiếp tục bán đầu giá Khách sạn Holiday view.
- Chấp thuận báo cáo kết quả SXKD năm 2015 và kế hoạch SXKD năm 2016 của Công ty để trình ĐHCĐ thường niên năm 2016 của Công ty.
- Phê duyệt phương án thay đổi thời gian trả cổ tức năm 2010 của Công ty.
- Phê duyệt quy chế tiền lương, phụ cấp lương cơ bản thay thế quy định tại điều 9 và điều 10, Quy chế phân phối tiền lương, thu nhập của CBCNV Công ty.
- Phê duyệt phương án vay bổ sung vốn kinh doanh, bù đắp tiền đầu tư Dự án HTKT khu đô thị du lịch Cái Giá-Cát Bà tại ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí toàn cầu-Chi nhánh Thăng Long-PGD Đông Đô.
- Phê duyệt lựa chọn đơn vị Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016.
- Phê duyệt phương án trả tiền nợ gốc ngân hàng từ nguồn tiền bán khách sạn Holiday view.
- Phê duyệt chủ trương bán thanh lý 01 xe ô tô 16 chỗ đã qua sử dụng.
- Thông qua đơn xin Từ nhiệm chức danh thành viên HĐQT Công ty của Ông Phạm Văn Thành.

- Bổ nhiệm bổ sung Ông Mai Khắc Chính làm thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2013-2018.
- Phê duyệt giải khởi điểm đấu giá bán thanh lý 01 xe ô tô 16 chỗ đã qua sử dụng.
- Phê duyệt phương án cơ cấu vốn vay tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh Sở giao dịch.

**Phê duyệt các thủ tục đầu tư và kinh doanh Dự án:**

- Phê duyệt gói thầu: Chính sửa cạnh quan Dự án dọc tuyến đường từ đường xuyên đảo tới bãi tắm Tùng Thu, Dự án Cát Bà Amatina.
- Gia hạn thời gian thực hiện tại Quyết định 0012/QĐ-VITC-HĐQT ngày 3/6/2014 của HĐQT về việc phê duyệt phương án đầu tư và kinh doanh khu A3, Dự án Cát Bà Amatina.
- Phê duyệt chính sách thúc đẩy xây dựng biệt thự tại khu Biệt thự B2.B3 và BT4, Dự án Cát Bà Amatina.
- Phê duyệt thời hạn áp dụng mức phí hoa hồng môi giới xúc tiến đầu tư bán hàng các sản phẩm BĐS tại Dự án Cát Bà Amatina.
- Phê duyệt chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 khu A2 và khu B1 thuộc Dự án Cát Bà Amatina.
- Phê duyệt quyết toán chi phí đầu tư thực hiện gói thầu: "Thi công khối lượng công việc còn lại của hạng mục tuynel kỹ thuật, thoát nước mưa thuộc gói thầu thi công hệ thống cấp thoát nước giai đoạn IB của Dự án".
- Phê duyệt phương án nộp tiền sử dụng đất của Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá-Cát Bà.
- Phê duyệt phương án chuyển nhượng bãi tắm Tùng Thu-Dự án Cát Bà Amatina.

c) Thủ lao và chi phí hoạt động của HĐQT Công ty năm 2016:

DVT: đồng

STT	Chức danh	KH năm 2016 (đ/người/tháng)	Thực hiện năm 2016 (đ/người/tháng)	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	2.000.000 đ	0đ	
2	Thành viên HĐQT	1.500.000 đ	0 đ	

- Tổng chi phí và thù lao Hội đồng quản trị là: 0 đồng (Không đồng).

**2. Tình hình thực hiện nội dung nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016:**

a) Những nội dung đã thực hiện được:

Trong năm 2016, mặc dù gặp nhiều khó khăn, Hội đồng Quản trị đã có những chỉ đạo kịp thời để cùng Ban Tổng giám đốc và tập thể CBCNV, Công ty Vinaconex – ITC để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, các chỉ tiêu chính kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	Tỷ lệ % TH/KH
Giá trị SXKD (tỷ đồng)	38.825	24.108	62,1%
Tổng doanh thu(tỷ đồng)	85.372	59.039	69,2%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	3.349	7.508	224,2
Cổ tức (%)	0	0	

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 là Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam(VAE) trong các công ty kiểm toán đã được DHCĐ thông qua.

b) Những nội dung chưa thực hiện được:

- Chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng bãi tắm Tùng Thu trong năm 2016, tuy nhiên tháng 1/2017 Công ty đã thực hiện xong thủ tục để ký kết hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng.

### 3. Kết quả giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Hiện có 1 trong số 6 thành viên của Hội đồng quản trị tham gia điều hành trong công ty vì vậy việc cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên khác không điều hành được thực hiện thường xuyên và đầy đủ, phục vụ kịp thời cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban tổng giám đốc. Cụ thể:

- Tổng Giám đốc báo cáo thường xuyên cho Hội đồng quản trị bằng văn bản về tình hình tài chính, tình hình sản xuất, tiêu thụ sản phẩm của Công ty.
- Tham gia họp với Ban tổng giám đốc và các đối tác có liên quan khi có các vấn đề quan trọng của Công ty.
- Tham gia ý kiến hoặc chỉ đạo trực tiếp đối với các vấn đề phát sinh quan trọng hoặc đột xuất.

## II. KẾ HOẠCH CỦA HĐQT NĂM 2017:

Trong năm 2016, HĐQT sẽ thực hiện các công việc sau :

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2017, đề xuất trình Đại hội các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành, đặc biệt trong các công tác triển khai

Dự án Cát Bà Amalina.

- Tổ chức các phiên họp thường kỳ ít nhất mỗi Quý/Hần để thảo luận, thông qua các báo cáo, kế hoạch, chỉ đạo kịp thời và hiệu quả việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Tổ chức các cuộc họp bất thường (có thể qua điện thoại) để xử lý các phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Qua quá trình giám sát, Hội đồng quản trị nhận thấy Ban tổng giám đốc triển khai hiệu quả các nghị quyết của Hội đồng quản trị, kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của Hội đồng quản trị.

- Kết quả biểu quyết:

+ <i>Tán thành:</i>	29.032.913 cổ phần: tỷ lệ 100%.
+ <i>Không tán thành:</i>	0 cổ phần: tỷ lệ: 0%.
+ <i>Có ý kiến khác</i>	0 cổ phần: tỷ lệ: 0%.

## **5. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2016:**

### **A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016**

#### **1. Về nhân sự Ban Kiểm soát**

Trong năm 2016, Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên:

- Bà. Nguyễn Thái Hà Trưởng ban
- Ông. Tôn Thất Diên Khoa Thành viên
- Ông. Nguyễn Hoàng Anh Thành viên

Trưởng Ban Kiểm soát có trình độ chuyên môn về kế toán: các thành viên Ban Kiểm soát đều hoạt động kiêm nhiệm không chuyên trách.

#### **2. Về hoạt động của Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát đã tổ chức họp 02 lần trong năm, các thành viên tham dự họp thảo luận, phân công nhiệm vụ và đưa ra các ý kiến đóng góp với Công ty.

Ban kiểm soát đã tiến hành 01 đợt kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh năm 2016. Thời gian thực hiện việc kiểm tra và làm việc trực tiếp tại đơn vị vào tháng 5 năm 2017. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2016 cụ thể như sau: