

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0102675516 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/3/2008, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/4/2018)

THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0102675516 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/3/2008, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/4/2018)

PHẦN 1

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Tên doanh nghiệp phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Tổ chức phát hành")
2. Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
3. Tổng số lượng trái phiếu phát hành: 3.000.000 trái phiếu (*Ba triệu trái phiếu*)
4. Tổng giá trị phát hành: 300.000.000.000 đồng (*Ba trăm tỷ đồng*)
5. Mục đích phát hành:

Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu để thực hiện Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà ("Dự án"), cụ thể:

 - Nộp tiền sử dụng đất cho Dự án
 - Nộp tiền chậm nộp tiền sử dụng đất cho Dự án
 - Bổ sung vốn lưu động thực hiện đầu tư Dự án
6. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:
 - a. Kỳ hạn trái phiếu: 24 tháng
 - b. Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu (*Một trăm nghìn đồng một trái phiếu*)
 - c. Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp chuyển đổi
 - d. Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ
 - e. Lãi suất danh nghĩa dự kiến:
 - Lãi suất năm thứ nhất: 11%/năm
 - Lãi suất năm thứ 2: điều chỉnh theo Lãi suất huy động tiết kiệm khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vào ngày làm việc đầu tiên sau 12 tháng kể từ ngày phát hành + 4%/năm,

nhưng không thấp hơn 11%/năm.

7. Mua lại trái phiếu trước hạn: Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ theo đề nghị của Tổ chức phát hành hoặc Người sở hữu trái phiếu trên cơ sở tuân thủ các Điều khoản, điều kiện của Trái phiếu và sự thỏa thuận của Tổ chức phát hành và người sở hữu trái phiếu.
8. Ngày phát hành dự kiến: Sau khi nhận được chấp thuận của UBCKNN Dự kiến Quý II năm 2019
9. Giao dịch trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp chuyển đổi của Tổ chức phát hành bị hạn chế giao dịch (chuyển nhượng) 100% trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Sau thời gian nêu trên, trái phiếu doanh nghiệp được giao dịch không hạn chế về số lượng nhà đầu tư.

PHẦN 2
THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. Doanh nghiệp phát hành: | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex |
| 2. Ông Dương Văn Mậu | Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 3. Ông Lê Văn Huy | Chức vụ: Tổng Giám đốc |
| 4. Ông Vũ Văn Mạnh | Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát |
| 5. Ông Nguyễn Doãn Dũng | Chức vụ: Kế toán trưởng |

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, phù hợp với thực tế hoặc đã được điều tra, thu thập một cách hợp lý.

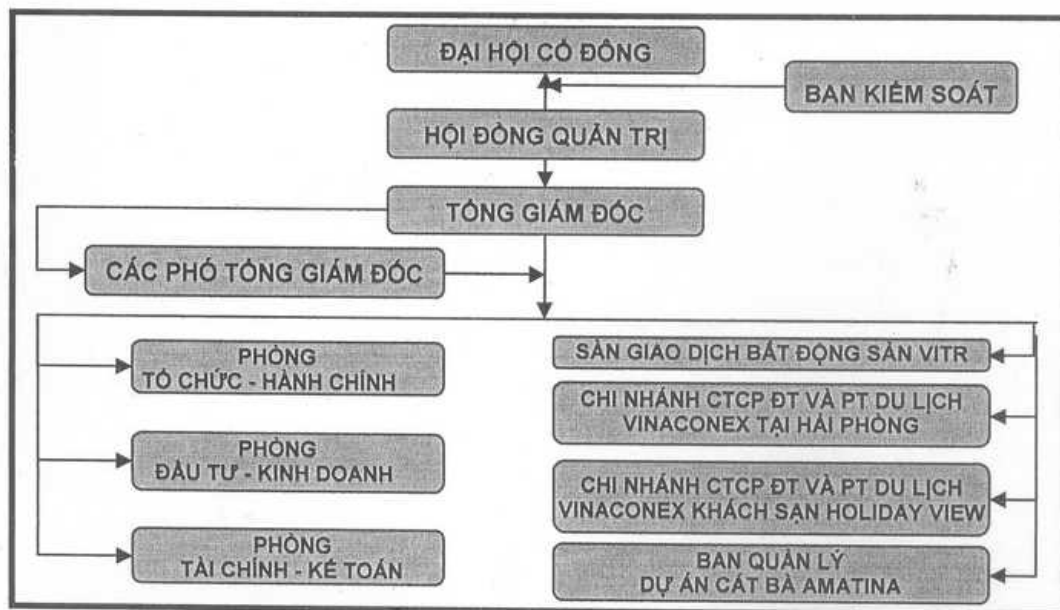
II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Du lịch Vinaconex (Công ty VINACONEX-ITC) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0102675516 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 07/3/2008 và được cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 23/4/2018.

2. Cơ cấu tổ chức, bộ máy của doanh nghiệp:

Cơ cấu tổ chức của Công ty



2.1. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông có quyền biểu quyết uỷ quyền hợp pháp bằng văn bản. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty Vinaconex-ITC quy định.

2.2. Hội đồng quản trị (HĐQT)

Danh sách hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018-2023:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Đào Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT
4	Ông Vũ Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT
5	Ông Hoàng Tuấn Khải	Thành viên HĐQT
6	Ông Mai Khắc Chinh	Thành viên HĐQT

2.3. Ban kiểm soát (BKS)

Danh sách Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2018-2023:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Lê Thu Minh	Thành viên Ban kiểm soát

2.4. Ban Tổng giám đốc Công ty

Danh sách Ban Tổng giám đốc Công ty:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Lê Văn Huy	Tổng giám đốc
2	Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng giám đốc

2.5. Các phòng ban khác

- Phòng Tổ chức hành chính	- Chi nhánh CTCP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại Hải Phòng
- Phòng Đầu tư kinh doanh	- Chi nhánh CTCP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex – Khách sạn Holiday View
- Phòng Tài chính – kế toán	- Ban quản lý dự án Cát Bà AMATINA
- Sàn Giao dịch bất động sản	

2.6. Vị trí của Doanh nghiệp

Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Du lịch Vinaconex là Công ty cổ phần, có tư cách pháp nhân và hoạt động phù hợp với pháp luật hiện hành. Công ty mẹ là Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) nắm giữ 19.280.000 cổ phần, chiếm 53,56% Vốn điều lệ của VINACONEX-ITC

+ Công ty mẹ: Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)

+ Công ty con: Không có

+ Danh sách Công ty mà VINACONEX-ITC nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối: Không có

+ Danh sách Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với VINACONEX-ITC: Tại thời điểm 31/12/2018, Tổng công ty VINACONEX sở hữu 19.280.000 cổ phần Công ty VINACONEX-ITC, chiếm 53,56% Vốn điều lệ của Công ty VINACONEX-ITC.

2.7. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

2.7.1. Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị: **ÔNG DƯƠNG VĂN MẬU**

1. Họ và tên: **DƯƠNG VĂN MẬU**
2. Giới tính: **Nam**
3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số: **013269983 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 16/04/2010**
4. Ngày tháng năm sinh: **06 tháng 10 năm 1978**
5. Nơi sinh: **Xã Yên Đồng, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định**
6. Quốc tịch: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **xã Yên đồng, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định**
9. Hộ khẩu thường trú: **Phòng 1803-29T1, N05 Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội**
10. Nơi ở hiện nay: **Phòng 1803-29T1, N05 Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội**
11. Số điện thoại liên lạc: **024. 62849233**
12. Trình độ văn hóa: **12/12**
13. Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư XD Dân dụng và Công nghiệp, Thạc sỹ QT Kinh doanh**
14. Quá trình công tác:
 - Từ T03/2001 – 06/2001: **Kỹ sư Xây dựng phụ trách thi công tại Công ty Coma E**
 - Từ 02/07/2001 – 30/6/2004: **Kỹ sư thiết kế kết cấu tại Trung tâm nghiên cứu thiết kế và ứng dụng công nghệ mới R&D - thuộc Vinaconex**
Quá trình công tác tại Công ty CP Bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai:
 - Từ 01/07/2004 – 14/8/2008: **- Phụ trách phòng Công nghệ**
- Phó phòng quyền Trưởng phòng Công nghệ
- Trưởng phòng Công nghệ
 - Từ 15/08/2008 – 31/3/2013: **Bí thư Chi bộ, Giám đốc Công ty CP Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai**

Từ 01/04/2013 – 23/9/2013: Bí thư Đảng ủy, Ủy viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc Công ty CP Bê tông và Xây Dựng Vinaconex Xuân Mai

Từ 14/10/2013 – 07/2015: Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX

Từ T08/2015 – 10/01/2019: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX

Từ 11/01/2019 đến nay: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, UV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX

15. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chủ tịch HĐQT Công ty Vinaconex-ITC

16. Chức vụ tại các tổ chức khác:

- Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, UV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP VINACONEX
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP VIWACO
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP VINACONEX 1
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP VINACONEX 17
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP VINACONEX Dung Quất
- Chủ tịch Công ty TNHH MTV VINACONEX Đầu tư
- Thành viên HĐQT Công ty CP VIMECO; TV HĐQT Công ty CP NEDI2; TV HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng lượng VINACONEX

17. Vi phạm pháp luật:

Không

18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:

Không

19. Khoản nợ với Công ty:

Không

20. Lợi ích liên quan với Công ty:

Không

Thành viên Hội đồng quản trị: ÔNG ĐÀO NGỌC THANH

1. Họ và tên: ĐÀO NGỌC THANH
2. Giới tính: Nam
3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số: 030046000030 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 11/05/2017
4. Ngày tháng năm sinh: 30/12/1946
5. Nơi sinh: Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
6. Quốc tịch: Việt Nam

7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Xã Hồng Thái – Huyện Ninh Giang – Tỉnh Hải Dương
9. Hộ khẩu thường trú: P114, B3 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội
10. Nơi ở hiện nay: P114, B3 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội
11. Số điện thoại liên lạc: 024. 62849234
12. Trình độ văn hóa: 12/12
13. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
14. Quá trình công tác:
- Từ 1971 - 1993: Cán bộ giảng dạy Trường Đại học Xây Dựng
- Từ 1993 - 1999: Phó chủ nhiệm Bộ môn Vật lý Trường Đại học Xây Dựng
- Từ 1999-2000: Chủ nhiệm bộ môn Trường Đại học Xây Dựng
- Từ 2000-2004: Trưởng bộ môn Trường Đại học Xây Dựng
- Từ 2004 - T10/2014: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana
- Từ T10/2014 –10/01/2019: Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana
- Từ 11/01/2019 đến nay: Chủ tịch HĐQT Tổng công ty CP Vinaconex; Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana
15. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Ủy viên HĐQT Công ty Vinaconex-ITC
16. Chức vụ tại các tổ chức khác:
- Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX JSC).
 - Bí thư Đảng ủy và Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana
17. Vi phạm pháp luật: Không
18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
19. Khoản nợ với Công ty: Không
20. Lợi ích liên quan với Công ty: Không

Thành viên Hội đồng quản trị: ÔNG NGUYỄN XUÂN ĐÔNG

1. Họ và tên: **NGUYỄN XUÂN ĐÔNG**
2. Giới tính: Nam
3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số: 001066002141 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 13/01/2015
4. Ngày tháng năm sinh: 29 tháng 12 năm 1966
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Trường Yên, Chương Mỹ, Hà Nội
9. Hộ khẩu thường trú: BT6, A36 Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội
10. Nơi ở hiện nay: BT6, A36 Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội
11. Số điện thoại liên lạc: 024. 62849234
12. Trình độ văn hóa: 12/12
13. Trình độ chuyên môn: Trung Cấp Kế toán
14. Quá trình công tác:
 - Từ 1988 -1991: Cán bộ Nhà máy Bê tông Xuân Mai
 - Từ 1992 - 2001: Chỉ huy trưởng Công ty Xây dựng Phát triển Nông thôn 8
 - Từ 04/2001 – 11/12/2018: Chủ tịch, Tổng giám đốc Công ty TNHH An Quý Hưng
 - Từ 13/12/2018-10/01/2019: Chủ tịch, Tổng giám đốc Công ty TNHH An Quý Hưng; Tổng giám đốc Tổng công ty Cổ phần Vinaconex
 - Từ 11/01/2019 đến nay: Chủ tịch, Tổng giám đốc Công ty TNHH An Quý Hưng, Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty Cổ phần Vinaconex
15. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Ủy viên HĐQT Công ty Vinaconex-ITC
 - Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX JSC)
 - Chủ tịch và Tổng giám đốc Công ty TNHH An Quý Hưng
 - Thành viên HĐQT Công ty CP Vinaconex 1
16. Chức vụ tại các tổ chức khác:
17. Vi phạm pháp luật: Không

18. Quyền lợi mâu thuẫn
với lợi ích Công ty: Không
19. Khoản nợ với Công ty: Không
20. Lợi ích liên quan với
Công ty: Không

Thành viên Hội đồng quản trị: ÔNG HOÀNG TUẤN KHẢI

1. Họ và tên: **HOÀNG TUẤN KHẢI**
2. Giới tính: Nam
3. CMTND/CCCD/Hộ
chiếu số: 010190793
4. Ngày tháng năm sinh: 06 tháng 11 năm 1962
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Hà Nội
9. Hộ khẩu thường trú: Số 3, Vọng Đức, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà
Nội
10. Nơi ở hiện nay: 31 Ngõ Huế, Phường Ngô Thì Nhậm, Quận Hai Bà Trưng,
Hà Nội
11. Số điện thoại liên lạc: 0904012558
12. Trình độ văn hóa: 10/10
13. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế Ngoại thương
14. Quá trình công tác:
- Từ 1985-1989 Cán bộ Công ty Promexim – Bộ Ngoại thương
- Từ 10/1989-1994 Phó trưởng phòng Công ty XNK Tổng hợp I
- Từ 01/1995-05/2001 Trưởng phòng Công ty XNK Tổng hợp I
- Từ 06/2001-8/2003 Phó Giám đốc Công ty XNK Tổng hợp I
- Từ 9/2003-02/2006 Giám đốc Công ty XNK Tổng hợp I

Từ 3/2006 -9/2015	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty XNK Tổng hợp I, Công ty CP XNK Tổng hợp I
Từ T10/2015 -3/2018	Thành viên Công ty CP XNK Tổng hợp I, TV HĐQT Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam
Từ T3/2018 - nay	Thành viên HĐQT Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam

15. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Ủy viên HĐQT Công ty Vinaconex-ITC
16. Chức vụ tại các tổ chức khác:	Thành viên HĐQT Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam
17. Vi phạm pháp luật:	Không
18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không
19. Khoản nợ với Công ty:	Không
20. Lợi ích liên quan với Công ty:	Không

Thành viên Hội đồng quản trị: ÔNG MAI KHẮC CHINH

1. Họ và tên:	MAI KHẮC CHINH
2. Giới tính:	Nam
3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số:	013617627 do Công An Hà Nội cấp ngày 28/3/2013
4. Ngày tháng năm sinh:	12 tháng 7 năm 1964
5. Nơi sinh:	Thái Bình
6. Quốc tịch:	Việt Nam
7. Dân tộc:	Kinh
8. Quê quán:	Quỳnh Phụ, Thái Bình
9. Hộ khẩu thường trú:	Phòng 703 Tòa nhà A, đường Nguyễn Tuân, Phường Nhân Chính, Quận Thành Xuân, TP Hà Nội
10. Nơi ở hiện nay:	Phòng 703 Tòa nhà A, đường Nguyễn Tuân, Phường Nhân Chính, Quận Thành Xuân, TP Hà Nội
11. Số điện thoại liên lạc:	0963251111
12. Trình độ văn hóa:	10/10

13. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, cử nhân luật
14. Quá trình công tác:
- Từ T12/1981-11/1983: Cán bộ Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước huyện Mường La – Tỉnh Sơn La
- Từ T12/1983-12/1986: Học viên Học Đại học Ngân hàng tại trường Cao cấp nghiệp vụ Ngân hàng Hà Nội
- Từ T01/1987-05/1988: Cán bộ Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước TP. Hải Phòng
- Từ T06/1988-12/1994: Cán bộ Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thành Phố Hải Phòng
- Từ T01/1995-05/1998: Phó Giám đốc, Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Tiên Lãng, TP. Hải Phòng
- Từ T06/1988-06/1999: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Quận Kiến An, Thành Phố Hải Phòng
- Từ T7/1999-12/2005: Phó Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thành Phố Hải Phòng
- Từ T01/2006-06/2007: Phó Trưởng ban Phụ trách Ban trụ bị thành lập Công ty quản lý nhà nghỉ Agribank - Ngân hàng NNo và PTNT Việt Nam
- Từ T07/2007-03/2008: Phó Chánh văn phòng phụ trách Văn phòng trụ sở chính Agribank - Ngân hàng NNo và PTNT Việt Nam
- Từ T04/2008-11/2013: Phó Trưởng ban; Phó Trưởng ban Phụ trách; Trưởng ban Ban KHTH (KHNV) - Ngân hàng NNo và PTNT Việt Nam
- Từ T12/2013-10/2015: Chuyên viên Ban KHNV - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam
- Từ 11/2015 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam
15. Chức vụ tại Công ty hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Vinaconex-ITC
16. Chức vụ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam
17. Vi phạm pháp luật: Không
18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

19. Khoản nợ với Công ty: Không

20. Lợi ích liên quan với Công ty: Không

Thành viên Hội đồng quản trị: ÔNG VŨ MẠNH HÙNG

1. Họ và Tên: **VŨ MẠNH HÙNG**

2. Giới tính: Nam

3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số: 019077000207 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 22/3/2017

4. Ngày tháng năm sinh: 23/02/1977

5. Nơi sinh: Thái Nguyên

6. Quốc tịch: Việt Nam

7. Dân tộc: Kinh

8. Quê quán: Gia Viễn, Ninh Bình

9. Hộ khẩu thường trú: Số 64, ngõ 126 phố Hào Nam, Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội

10. Nơi ở hiện nay: Số 64, ngõ 126 phố Hào Nam, Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội

11. Số điện thoại liên lạc: 0988.685889

12. Trình độ văn hóa: 12/12

13. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế về Tài chính và Ngân hàng, Thạc sỹ Quốc tế về hội nhập khu vực, Cử nhân Luật, Cử nhân Ngoại ngữ

14. Quá trình công tác:

Từ 3/2000-31/5/2003: Tư vấn luật tại Công ty tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ –Investconsult Group

Từ 01/6/2003-31/7/2003: Trợ lý pháp lý tại Công ty CP Tư vấn, đầu tư và ứng dụng công nghệ mới – Vinaconex R&D

Từ 01/8/2003-30/6/2010: Thư ký Chủ tịch HĐQT, Thư ký Tổng Giám đốc, Trưởng phòng Hành chính thuộc Văn phòng tại Tổng Công ty CP Vinaconex

Từ 01/7/2010-31/12/2010: Phó phòng Dự án – Ban Tài chính Kế hoạch tại Tổng công ty CP Vinaconex

Từ 01/01/2011-01/2013: Phó phòng Pháp chế tại Tổng công ty CP Vinaconex

Từ 02/2013-30/6/2015: Phó Trưởng Tiểu ban thư ký-Tổng hợp tại Tổng công ty CP Vinaconex

Từ 01/7/2015-29/10/2015: Phó Giám đốc Ban Đối ngoại – Pháp chế, Tổng công ty CP Vinaconex

Từ 30/10/2015-19/5/2017: Phó Giám đốc Phụ trách Ban Đối ngoại – Pháp chế, Tổng công ty CP Vinaconex

Từ 19/5/2017 đến nay: Giám đốc Ban Đối ngoại – Pháp chế, Tổng công ty CP Vinaconex

15. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị

16. Chức vụ tại các tổ chức khác: -

17. Vi phạm pháp luật: Không

18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

19. Khoản nợ với Công ty: Không

20. Lợi ích liên quan với Công ty: Không

2.7.2. Ban kiểm soát

Trưởng Ban kiểm soát: **ÔNG VŨ VĂN MẠNH**

1. Họ và tên: **VŨ VĂN MẠNH**

2. Giới tính: Nam

3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số: 012682568 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 23/03/2012

4. Ngày tháng năm sinh: 06 tháng 11 năm 1972

5. Nơi sinh: Xã Quảng Trung, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương

6. Quốc tịch: Việt Nam

7. Dân tộc: Kinh

8. Quê quán: Xã Quảng Trung, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương

9. Hộ khẩu thường trú: 71 Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, TP Hà Nội

10. Nơi ở hiện nay: 71 Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, TP Hà Nội

11. Số điện thoại liên lạc: 04.62849234

12. Trình độ văn hóa: 12/12
13. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
14. Trình độ ngoại ngữ: Anh C
15. Quá trình công tác:
- Từ T01/1995-11/2000: Chuyên viên Liên hiệp Khoa học sản xuất công nghệ cao-Viễn Thông-Tin Học
- Từ T12/2000-8/2003: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Phát triển Công nghệ và Thương mại Ba Đình
- Từ T9/2003-12/2006: Chuyên viên phòng Tài chính Kế hoạch Tổng VINACONEX
- Từ T01/2007-5/2008: Phó trưởng phòng Tài chính Kế hoạch Tổng Công ty CP VINACONEX.
- Từ T6/2008-11/2010: Phó giám đốc Ban Tài chính Kế hoạch Tổng Công ty CP VINACONEX.
- Từ T12/2010-4/2012: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả
- Từ T05/2012-7/2014: Phó Giám đốc Ban Quản lý & Giám sát đầu tư tài chính Tổng công ty CP VINACONEX.
- Từ T8/2014-5/2015: Phó Giám đốc, Phụ trách Ban Quản lý & Giám sát đầu tư tài chính Tổng công ty CP VINACONEX.
- Từ T5/2015-10/01/2019: Giám đốc Ban Quản lý & Giám sát đầu tư tài chính Tổng công ty CP VINACONEX
- Từ 11/01/2019 -nay: Trưởng Ban kiểm soát Tổng công ty CP VINACONEX.
16. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Vinaconex-ITC
17. Chức vụ tại các tổ chức khác:
- Trưởng Ban kiểm soát Tổng công ty CP VINACONEX, Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Vinaconex1, Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Vimeco, Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Vinasinco, Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Vinaconex 25, Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP NEDI2, Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP VINAHUD.
 - Thành TV HĐQT Công ty CP Xi Măng Cẩm Phả, TV HĐQT Công ty Vinaconex Quyết Thắng, TV HĐQT Công ty Vận tải Vinaconex, CT HĐQT Công ty VIPACO.
18. Vi phạm pháp luật: Không
19. Quyền lợi mâu thuẫn: Không

với lợi ích Công ty:

20. Khoản nợ với Công ty: Không

21. Lợi ích liên quan với Công ty: Không

Thành viên Ban kiểm soát: ÔNG TÔN THẮT DIỄN KHOA

1. Họ và tên: **TÔN THẮT DIỄN KHOA**
2. Giới tính: Nam
3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số: 024838600
4. Ngày tháng năm sinh: 07 tháng 6 năm 1974
5. Nơi sinh: Quảng Nam
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Quảng Nam
9. Hộ khẩu thường trú: 75/13 Nguyễn Đình Chiểu, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh
10. Nơi ở hiện nay: 75/13 Nguyễn Đình Chiểu, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh
11. Số điện thoại liên lạc: 0918089443
12. Trình độ văn hóa: 12/12
13. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
14. Quá trình công tác:
- Từ 1995-2006: Trưởng phòng kinh doanh tiền tệ, Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam
- Từ 2006- nay: Giám đốc Đầu tư tài chính, Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam
15. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Vinaconex-ITC
16. Chức vụ tại các tổ chức khác: Giám đốc Đầu tư tài chính, Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam
17. Vi phạm pháp luật: Không
18. Quyền lợi mâu thuẫn: Không

với lợi ích Công ty:

19. Khoản nợ với Công ty: Không

20. Lợi ích liên quan với Công ty: Không

Thành viên Ban kiểm soát: BÀ LÊ THU MINH

1. Họ và tên: **LÊ THU MINH**
2. Giới tính: **Nữ**
3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số: **001183013007 cấp ngày 26/01/2016 tại Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư**
4. Ngày tháng năm sinh: **30 tháng 9 năm 1983**
5. Nơi sinh: **Hà Nội**
6. Quốc tịch: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Hà Nội**
9. Hộ khẩu thường trú: **9 hẻm 124/22/78 Âu Cơ, Tây Hồ, TP Hà Nội**
10. Nơi ở hiện nay: **27 Bát Sứ, Hàng Bồ, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội**
11. Số điện thoại liên lạc: **0989291178**
12. Trình độ văn hóa: **12/12**
13. Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Thị trường chứng khoán**
14. Quá trình công tác:
 - Từ 2005-2008: **Nhân viên Phòng kinh doanh Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng NNo & PTNT Việt Nam**
 - Từ 2008-2009: **Phó Phòng kinh doanh Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng NNo & PTNT Việt Nam**
 - Từ 2009-2014: **Phó Phòng Quản trị và Phát triển kinh doanh Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng NNo & PTNT Việt Nam**
 - Từ 2014 – T11/2017: **Phó Chánh văn phòng HĐQT Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng NNo & PTNT Việt Nam**
 - Từ T11/2017 đến nay: **Phó Phòng KSNB & QTRR Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng NNo & PTNT Việt Nam**
15. Chức vụ đang nắm giữ: **Phó Phòng KSNB & QTRR Công ty TNHH Chứng khoán**

tại Công ty:	Ngân hàng NNo &PTNT Việt Nam
16. Chức vụ tại các tổ chức khác:	Không
17. Vi phạm pháp luật:	Không
18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không
19. Khoản nợ với Công ty:	Không
20. Lợi ích liên quan với Công ty:	Không

2.7.3. Ban Tổng giám đốc

Tổng Giám đốc: ÔNG LÊ VĂN HUY

1. Họ và tên:	LÊ VĂN HUY
2. Giới tính:	Nam
3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số:	B7412113 cấp ngày 21/02/2013 tại Cục Quản lý XNC
4. Ngày tháng năm sinh:	24/03/1971
5. Nơi sinh:	Thanh Hoá
6. Quốc tịch:	Việt Nam
7. Dân tộc:	Kinh
8. Quê quán:	Xã Quảng Thọ, Thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hoá
9. Hộ khẩu thường trú:	Căn hộ 12A05 tòa nhà 18T1, Khu Đô thị Trung Hoà Nhân Chính Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội
10. Nơi ở hiện nay:	Số 16, ngõ Đầm Trị, tổ 14, phường Quảng An, quận Tây Hồ, TP Hà Nội
11. Số điện thoại liên lạc:	(024) 6281 5347
12. Trình độ văn hóa:	12/12
13. Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ kinh tế, Tiến sỹ kinh tế chính trị
14. Trình độ ngoại ngữ:	Tiếng Anh C
15. Quá trình công tác:	
Từ T8/1996 - 4/1999:	Kế toán viên Tổng Công ty XNK và XD Việt Nam
Từ T5/1999 -8/1999:	Kế toán viên Công ty Vinaconex 6

Từ T9/1999 -3/2000:	Kế toán viên Công ty Vinaconex 12
Từ T4/2000-7/2002:	Phó phòng Kế toán Công ty Vinaconex 12
Từ T8/2002-8/2003:	Phụ trách Phòng Kế toán Công ty Vinaconex 12
Từ T9/2003 -3/2007:	Kế toán trưởng Công ty Vinaconex 12
Từ T5/2007-3/2013:	Kế toán trưởng Công ty Vinaconex Hoàng Thành
Từ T4/2013 -3/2018:	Phó tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
Từ T3/2018 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
16. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Tổng Giám đốc
17. Chức vụ tại các tổ chức khác:	Không
18. Vi phạm pháp luật:	Không
19. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không
20. Khoản nợ với Công ty:	Không
21. Lợi ích liên quan với Công ty:	Không

Phó Tổng Giám đốc: ÔNG NGUYỄN HOÀNG ANH

1. Họ và tên:	NGUYỄN HOÀNG ANH
2. Giới tính:	Nam
3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số:	B4428089 cấp ngày 04/01/2011 tại Cục Quản lý Xuất Nhập Cảnh
4. Ngày tháng năm sinh:	24/06/1977
5. Nơi sinh:	Hải Dương
6. Quốc tịch:	Việt Nam
7. Dân tộc:	Kinh
8. Quê quán:	Xã Thanh Tùng, Huyện Thanh Miện, Tỉnh Hải Dương
9. Hộ khẩu thường trú:	Căn hộ 1706 tòa nhà N01B, Dự án Golden land, 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
10. Nơi ở hiện nay:	Căn hộ 1706 tòa nhà N01B, Dự án Golden land, 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

11. Số điện thoại liên lạc: (024) 6281 5347
12. Trình độ văn hóa: 12/12
13. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng , Thạc sỹ Quản lý kinh tế
14. Trình độ ngoại ngữ: Tiếng Anh B1
15. Quá trình công tác:
- Từ T4/2000-T4/2005 Chuyên viên phòng thiết kế 2, Công ty tư vấn xây dựng công trình thủy l
- Từ T4/2005-T3/2008 Chuyên viên Ban QLDA Cái Giá – Cát Bà, thuộc Tổng Công ty CP Vinaconex
- Từ T3/2008-T01/2009 Trưởng phòng kinh tế kỹ thuật Công ty CP đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex
- Từ T01/2009-T10/2009 Trưởng phòng đầu tư Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
- Từ T3/2010-T10/2010 Phó tổng giám đốc kiêm Trưởng phòng Kinh tế kỹ thuật Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
- Từ T10/2010-T10/2011 Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Phó tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban QLDA Cái Giá – Cát Bà Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
- Từ T10/2011-T3/2013 Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Phó tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
- Từ T3/2013 đến nay Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ, Bí thư chi bộ khối văn phòng, Phó tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
16. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
17. Chức vụ tại các tổ chức khác: Không
18. Vi phạm pháp luật: Không
19. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
20. Khoản nợ với Công ty: Không
21. Lợi ích liên quan với Công ty: Không

2.7.4. Kế toán trưởng

Kế toán trưởng: ÔNG NGUYỄN DOÃN DŨNG

1. Họ và tên: **NGUYỄN DOÃN DŨNG**
2. Giới tính: **Nam**
3. CMTND/CCCD/Hộ chiếu số: **040077000055 cấp ngày 24/07/2014 tại Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư**
4. Ngày tháng năm sinh: **20/01/1977**
5. Nơi sinh: **Nghi Hải, Cửa Lò, Nghệ An**
6. Quốc tịch: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Nghi Hải, Cửa Lò, Nghệ An**
9. Hộ khẩu thường trú: **Căn hộ 828 Toà nhà HH3C Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành Phố Hà Nội**
10. Nơi ở hiện nay: **Căn hộ 828 Toà nhà HH3C Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành Phố Hà Nội**
11. Số điện thoại liên lạc: **(024) 6281 5347**
12. Trình độ văn hóa: **12/12**
13. Trình độ chuyên môn: **Thạc sỹ Kế toán, cử nhân Kế toán**
14. Trình độ ngoại ngữ: **Cử nhân Tiếng Anh**
15. Quá trình công tác:

Từ T4/2002-T3/2005	Nhân viên Kế toán; Nhân viên phòng Kinh doanh XNK; Phó phòng Kinh doanh XNK – Công ty Xuất Nhập khẩu Thủy sản Nghệ An
Từ T4/2005-T9/2006	Chuyên viên phòng kinh doanh XNK; Phó phòng kinh doanh XNK Công ty CP Vinaconex Sài Gòn (Công ty con Tổng công ty CP VINACONEX)
Từ 10/2006 – T3/2014	Chuyên viên phòng kế toán, Tổ trưởng tổ kế toán Phòng Kế toán Ban QLDA ĐTXD mở rộng đường Láng – Hoà Lạc thuộc Tổng Công ty CP VINACONEX
Từ T3/2014- T5/2018	Chuyên viên Ban quản lý & Giám sát ĐTTC - chuyên trách làm việc tại Ban kiểm soát Tổng công ty CP VINACONEX

Từ T5/2018-nay	Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Công ty con Tổng công ty CP VINACONEX)
16. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Kế toán trưởng
17. Chức vụ tại các tổ chức khác:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CPXD Số 7
18. Vi phạm pháp luật:	Không
19. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không
20. Khoản nợ với Công ty:	Không
21. Lợi ích liên quan với Công ty:	Không

3. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành.

a. Ngành nghề kinh doanh chủ yếu:

- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản - Mã số: 6810
- ✓ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quản lý, tư vấn, quảng cáo bất động sản; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản - Mã số: 6820

b. Sản phẩm/dịch vụ chính: Bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng, kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

c. Dự án đang triển khai:

✓ Thông tin Dự án:

- Tên dự án: dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá, Cát Bà.
- Địa điểm: tại Vịnh Cái Giá, thị trấn Cát Bà và xã Trân Châu, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.
- Quy mô Dự án: 176,76 ha. (theo Quyết định 752/QĐ-UBND ngày 10/4/2014 của UBND TP Hải Phòng)
- Tổng mức đầu tư Dự án: Theo Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần 2 do UBND thành phố Hải Phòng cấp ngày 17/12/2014 thì tổng mức đầu tư của Dự án là 10.941,88 tỷ đồng, bao gồm:

Các hạng mục đầu tư Giai đoạn I: 5.919,88 tỷ đồng

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: 2.323,56 tỷ đồng (theo Quyết định số 0021/QĐ-VITC-HĐQT ngày 27/3/2012 của HĐQT Công ty Vinaconex-ITC).

+ Xây dựng cụm công trình dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ công cộng: 91,486 tỷ đồng.

+ Xây dựng các hạng mục công trình dịch vụ: 3.504,834 tỷ đồng.

Các hạng mục đầu tư giai đoạn II: 5.022 tỷ đồng

Trong đó nguồn vốn tự có và huy động của nhà đầu tư là 2.415,046 tỷ đồng và vốn vay thương mại và huy động của các nhà đầu tư thứ cấp là: 8.526,834 tỷ đồng.

✓ **Tình hình triển khai đầu tư tại Dự án:**

- *Pháp lý của Dự án:*

- + Đã hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng;
- + Được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500;
- + Được cấp giấy chứng nhận đầu tư và ưu đãi đầu tư;
- + Được giao đất và ký Hợp đồng thuê đất;
- + Được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ các khu đất dịch vụ;
- + Được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ chung cho các khu đất ở;
- + Đã bàn giao quỹ đất 10% cho thành phố Hải Phòng theo quy định.

- *Các công việc đã thực hiện đầu tư:*

- + San lấp xong 114,91/134,84 ha diện tích mặt bằng dự án, san lấp khoảng 12 ha diện tích giai đoạn III.
- + Đầu tư hoàn chỉnh 69,44 ha hạ tầng kỹ thuật giai đoạn IA, IB của Dự án gồm: Hệ thống đường giao thông, cấp thoát nước, điện và thông tin liên lạc, kè sông, cầu và cây xanh đô thị.
- + Đã hoàn thiện thi công xử lý nền đất yếu khu C1.1 và C2, hoàn thiện thi công kè sông thuộc giai đoạn IIA và một phần kè sông thuộc giai đoạn IIB của Dự án.
- + Thi công hoàn thiện biệt thự mẫu B2-2 và thi công xây dựng một số biệt thự khu B2, B3, BT4 với khách hàng đã góp vốn xây dựng biệt thự.
- + Thi công hoàn thiện 14 móng biệt thự khu C2 để phục vụ kinh doanh.

- *Các công việc cần phải đầu tư tiếp:*

- + Thực hiện đầu tư mặt đường giai đoạn 2 (bê tông nhựa), đấu nối hệ thống cấp nước cho giai đoạn IA.
- + Đầu tư hoàn chỉnh các gói thầu HTKT giai đoạn IB: Thi công hệ thống cấp thoát nước, thi công hệ thống cấp điện, thi công hệ thống kè sông.
- + Thi công nạo vét lòng sông quy hoạch và đầu tư cảnh quan giai đoạn IB.
- + Thi công hệ thống xử lý nước thải.
- + Thực hiện đầu tư mặt đường giai đoạn 2 (bê tông nhựa).
- + Đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cho giai đoạn II, III.
- + Xây dựng hoàn thành biệt thự cho khách hàng.
- + Đầu tư các công trình dịch vụ trên đất theo giấy chứng nhận đầu tư.

✓ **Tình hình kinh doanh tại Dự án:**

Tính đến thời điểm hiện tại, 99% các lô đất Biệt thự thuộc giai đoạn IA-IB của Dự án đã có khách hàng và Công ty đã chuyển nhượng 03 khu đất thương mại dịch vụ..

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiến hành ngay việc thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu thị trường và một đơn vị tư vấn thiết kế uy tín, có kinh nghiệm để nghiên cứu phương án điều chỉnh quy hoạch toàn bộ Dự án, đồng thời đầu tư mạnh mẽ vào Dự án nhằm sớm đưa Dự án vào hoạt động với định hướng Dự án trở thành một Dự án nghỉ dưỡng mang tầm cỡ quốc tế, tạo điểm đến hấp dẫn với các nhà đầu tư trong và ngoài nước và đưa ra các sản phẩm phù hợp với tiêu chuẩn của một khu đô thị đặt tại vị trí có nhiều tiềm năng, thế mạnh về nghỉ dưỡng như đảo Cát Bà.

4. Chính sách cổ tức:

Chính sách chi trả cổ tức của Công ty được Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định hàng năm căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật, ngay khi trả hết số cổ tức đã định, công ty vẫn đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả

5. Tình hình tài chính

5.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 3 năm liền trước năm phát hành

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 3 năm liền kề trước năm phát hành:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Vốn chủ sở hữu	313.872.407.231	298.050.490.793	287.015.636.087
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	1,73	1,95	2,01
Lợi nhuận sau thuế	7.508.963.393	(15.821.916.438)	(11.034.854.706)
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	2,39%	-5,31%	-3,84%

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2016, 2017 và năm 2018)

5.1. Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Việc thực hiện thanh toán các khoản nợ đến hạn của Công ty còn chậm và chưa đạt yêu cầu do trong năm qua Công ty thiếu hụt nguồn thu từ Dự án. Bên cạnh đó, Công ty có khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Sở Giao dịch (Agribank) để đầu tư thực hiện Dự án đã quá hạn thanh toán nhưng đã được Agribank điều chỉnh lịch trả nợ với thời hạn thanh toán đến năm 2022.

Công ty không có khoản nợ Trái phiếu đến hạn trong 3 năm gần nhất trước đợt phát hành trái phiếu này.

5.2. Tình hình nộp ngân sách nhà nước:

Các khoản phải nộp theo luật định:

Công ty thực hiện kê khai, nộp đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thuế theo quy định của Pháp luật. Các khoản thuế Công ty thực hiện trong năm 2016, 2017 và năm 2018 như sau:

Các khoản phải nộp Nhà nước			
Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Thuế GTGT đầu ra		2.961.524.582	236.161.989
Thuế thu nhập cá nhân	464.370.090	479.743.084	472.493.971
Thuế Tài Nguyên	647.076	647.076	647.076
Thuế TNDN	-	-	-
Thuế khác (tiền sử dụng đất)	134.546.680.546	133.293.313.268	133.293.313.268
Tổng cộng	135.011.697.712	136.735.228.010	134.002.616.304
Các khoản phải thu Nhà nước			
Thuế TNCN	2.900.000	2.900.000	2.900.000
Thuế TNDN	3.843.058.360	3.843.058.360	3.843.058.360
Tổng cộng	3.845.958.360	3.845.958.360	3.845.958.360

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2016, 2017 và năm 2018)

Hiện tại, Công ty đều thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế theo luật định. Riêng đối với khoản tiền sử dụng đất Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà do trong những năm qua Công ty thiếu hụt dòng tiền thu từ dự án, Công ty chưa thực hiện hết nghĩa vụ nộp khoản tiền sử dụng đất này vào Ngân sách. Công ty dự kiến sau khi thực hiện thành công đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty sẽ có nguồn tiền và thực hiện việc nộp khoản tiền sử dụng đất này.

III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:

- Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 (Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ thông qua ngày 01/3/2019, bao gồm nội dung thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ)
- Nghị quyết số 0006/2019/NQ-HĐQT ngày 19/3/2019 của Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC về việc phê duyệt và triển khai phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu doanh nghiệp chuyển đổi
- Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 02121000104 do UBND thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 27/9/2007, cấp chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 17/12/2014.
- Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 10/4/2014 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch Cái Giá tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày số BB 538389 ngày 22/9/2011 và số BB 538652 ngày 04/7/2012

2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:

- Thời gian hoạt động của doanh nghiệp: Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0102675516 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/3/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/4/2018. Thời gian hoạt động đến nay hơn 10 năm.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018: Lợi nhuận sau thuế năm 2018 của Công ty âm **11.034.854.706 đồng**.
- Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu của đợt phát hành: Dưới 100 nhà đầu tư
- Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi đã được phê duyệt tại: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 (Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ thông qua ngày 01/3/2019, bao gồm nội dung thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ)
- Tình hình thanh toán các khoản nợ Trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành trái phiếu: Không (Công ty phát hành lần đầu kể từ khi hoạt động)

3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu

Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu để thực hiện dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá -Cát Bà ("Dự án"), cụ thể:

- Nộp tiền sử dụng đất cho Dự án
- Nộp tiền chậm nộp tiền sử dụng đất cho Dự án
- Bổ sung vốn lưu động thực hiện đầu tư Dự án

4. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)

5. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:

- Kỳ hạn trái phiếu: 24 tháng
 - Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng một trái phiếu)
 - Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp chuyển đổi
 - Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ
 - Dự kiến lãi suất danh nghĩa:
 - Lãi suất năm thứ nhất: 11%/năm
 - Lãi suất năm thứ 2: điều chỉnh theo Lãi suất huy động tiết kiệm khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vào ngày làm việc đầu tiên sau 12 tháng kể từ ngày phát hành + 4%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm.
6. Ngày phát hành dự kiến: Quý II năm 2019, sau khi nhận được chấp thuận của UBCKNN
7. Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp theo quy định hiện hành.
8. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:
- Được tổ chức phát hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn, gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn.
9. Phương thức thực hiện quyền
- Tỷ lệ chuyển đổi và phương pháp tính giá mua và/hoặc chuyển đổi;
 - ✓ Mỗi trái phiếu được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu phổ thông tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền là 1:10
 - ✓ Nhà đầu tư khi thực hiện việc chuyển đổi Trái phiếu thành cổ phiếu dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt mức phải chào mua công khai theo quy định của Pháp luật hiện hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Nhà đầu tư đó không phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai.
 - ✓ 10.000 đồng/cổ phần và không thay đổi trong suốt kỳ hạn trái phiếu.
10. Mua lại trái phiếu trước hạn, hoán đổi trái phiếu
- ✓ Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ theo đề nghị của Tổ chức phát hành hoặc Người sở hữu trái phiếu trên cơ sở tuân thủ các Điều khoản, điều kiện của Trái phiếu và sự thỏa thuận của Tổ chức phát hành và người sở hữu trái phiếu.

✓ Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định các vấn đề liên quan đến việc mua lại trái phiếu trước thời hạn.

11. Nhà đầu tư mua trái phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, hạn chế về giao dịch trái phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:

Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu để thực hiện Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà ("Dự án"), cụ thể:

STT	Kế hoạch sử dụng tiền	Số tiền (dự kiến) (đồng)	Thời gian (dự kiến)
1	Nộp tiền sử dụng đất cho Dự án	133.292.911.402	Quý 2 năm 2019
2	Nộp tiền chậm nộp tiền sử dụng đất cho Dự án (số liệu tính đến 31/12/2018). Sau khi làm việc với các Sở Ban ngành của Thành phố Hải Phòng để xem xét miễn/giảm (nếu có) tiền chậm nộp tiền sử dụng đất, số thực tế phải nộp có thể tăng hoặc giảm. Trong trường hợp số tiền này sử dụng không hết, số còn lại chuyển sang bổ sung vốn lưu động thực hiện đầu tư Dự án.	150.816.069.661	Quý III, IV năm 2019
3	Số tiền còn lại bổ sung vào vốn lưu động thực hiện đầu tư Dự án	15.891.018.937	Quý II, III, IV năm 2019

2. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư:

- Thanh toán lãi khi đáo hạn.

- Tại thời điểm chuyển đổi theo quy định, số lượng trái phiếu chuyển đổi được phép chuyển đổi sẽ được Công ty chuyển đổi thành cổ phiếu, Trái chủ sẽ được cổ phiếu. Trường hợp Người sở hữu trái phiếu không đăng ký chuyển đổi trái phiếu, trái phiếu được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.

V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

Tên nhà đầu tư: Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX), Công ty đang nắm giữ 53,56% Vốn điều lệ của Vinaconex-ITC.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2006, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 14/12/2018.

Địa chỉ: Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Các yếu tố rủi ro có thể xảy ra ảnh hưởng đến Tổ chức phát hành và đợt phát hành trái phiếu, có thể thông kê như sau:

1. Rủi ro về kinh tế

Các biến động của một nền kinh tế nói chung đều có tác động trực tiếp đến hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của một Công ty như: Tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... Đối với Tổ chức phát hành trái phiếu, việc đầu tư kinh doanh cũng bị tác động bởi các yếu tố này.

❖ *Tốc độ phát triển kinh tế:*

Tốc độ phát triển kinh tế của Việt Nam cơ bản vẫn giữ được sự tăng trưởng ổn định trước những nhân tố bất lợi, khó khăn của tình hình kinh tế khu vực và thế giới như: tác động của chiến tranh thương mại Mỹ -Trung, những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, lạm phát toàn cầu có xu hướng tăng cao do giá năng lượng, đặc biệt là giá dầu bình quân tăng mạnh, xu hướng gia tăng chủ nghĩa bảo hộ mậu dịch. Năm 2018, GDP của Việt Nam tăng 7,08%, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2008 trở về đây. Quy mô nền kinh tế năm 2018 theo giá hiện hành đạt 5.535,3 nghìn tỷ đồng; GDP bình quân đầu người ước tính đạt 58,5 triệu đồng, tương đương 2.587 USD, tăng 198 USD so với năm 2017. Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực; chất lượng tăng trưởng được cải thiện. Đạt được thành quả này là nhờ có sự điều hành quyết liệt và đưa ra các chính sách phù hợp của Chính phủ, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp vượt qua khó khăn và ổn định sản xuất kinh doanh.

Bên cạnh những kết quả đạt được, nền kinh tế Việt Nam cũng gặp những khó khăn hạn chế như: năng suất lao động của Việt Nam vẫn ở mức thấp so với mức bình quân khu vực và thế giới; sức cạnh tranh, chất lượng, hiệu quả của nền kinh tế mặc dù có bước chuyển song còn chậm chưa chắc chắn.

Những yếu tố tác động đến kinh tế Việt Nam trong năm 2018 và có thể tác động tiếp trong năm tiếp theo đó là căng thẳng thương mại toàn cầu leo thang có thể dẫn đến suy giảm nhu cầu về các mặt hàng xuất khẩu, đồng thời thanh khoản trên toàn cầu bị thắt chặt có thể làm giảm vốn đầu tư cũng như đầu tư nước ngoài vào Việt Nam. Trong khi đó, cải cách doanh nghiệp nhà nước, nhất là các tập đoàn kinh tế nhà nước và khu vực ngân hàng chậm lại có thể tác động làm chậm tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế. Kinh tế tư nhân mặc dù được xác định là động lực quan trọng của nền kinh tế song còn gặp nhiều khó khăn về môi trường kinh doanh, nhất là tiếp cận với nguồn vốn, mặt bằng đất đai, thông tin, thị trường thế giới...

Mục tiêu tăng trưởng kinh tế GDP Việt Nam trong năm 2019 là 6,7% tăng 0,1% so với mục tiêu đặt ra trong năm 2018 là 6,6%, tuy nhiên đây là thách thức rất lớn đòi hỏi những đổi mới sâu rộng về cơ chế chính sách, cải thiện môi trường kinh doanh và đầu tư, giải phóng mọi tiềm năng của nền kinh tế, tiếp tục hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế khu vực và thế giới trước mắt là việc chuẩn bị tích cực các điều kiện cần thiết cho việc triển khai Hiệp định đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) và Hiệp định Thương mại tự do với Liên minh Châu Âu (EVFTA).

❖ **Biến động về Lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vay vốn:**

Nhu cầu về vốn của Công ty cho hoạt động kinh doanh bất động sản tương đối lớn, do vậy, nguồn vốn tín dụng có vai trò quan trọng đối với Công ty. Lãi suất tín dụng trong những năm qua có sự biến động tương đối lớn, cùng với đó là chính sách thắt chặt tiền tệ gây ảnh hưởng đến việc tiếp cận vốn vay và chi phí lãi vay cao và do đó ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Công ty. Lãi suất cho các khoản vay của Công ty hằng năm bình quân vào vào khoảng 9,5% (giai đoạn 2016-2018). Công ty không thể cam kết rằng các ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng sẽ không tăng lãi suất cũng như Ngân hàng nhà nước sẽ không tăng lãi suất trung tâm trong thời gian tới. Bất kỳ sự tăng lãi suất nào trong thời gian tới cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí vay và do đó ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả của hoạt động kinh doanh.

❖ **Lạm phát:**

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Tham khảo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tuy nhiên, Chính phủ đã đưa ra các giải pháp kịp thời để kiểm soát lạm phát, giữ ổn định nền kinh tế. Đối với Công ty, để giảm thiểu các tác động, rủi ro từ lạm phát đến hoạt động kinh doanh, Công ty luôn phải tăng cường quản trị rủi ro và chú trọng trong công tác dự báo kinh tế vĩ mô và thị trường chứng khoán.

2. Rủi ro luật pháp

Rủi ro pháp luật là sự ảnh hưởng đến hoạt động của công ty khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản pháp luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của Công ty, chiến lược phát triển ngành liên quan đến hoạt động của Công ty.

Hiện tại, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các luật: Luật doanh nghiệp, Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở, Luật xây dựng, các Luật và quy định về các loại thuế... và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác, thêm vào đó khi Công ty tham gia vào thị trường chứng khoán sẽ chịu tác động và điều chỉnh của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành về Luật chứng khoán.

Để kiểm soát rủi ro về mặt pháp luật, Công ty liên tục cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Đồng thời, Công ty cũng xây dựng hệ thống quản trị nội bộ và tuân thủ các quy định của pháp luật đề ra.

Việc thay đổi trong hệ thống chính sách pháp lý của Việt Nam có thể sẽ tác động trực tiếp, làm tăng chi phí, ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động của Công ty. Công ty cũng không thể bảo đảm rằng các Luật và các quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ không thay đổi trong tương lai và không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Công ty phải chịu các rủi ro chung liên quan đến Ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản, bao gồm:

- ✓ Thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- ✓ Chi phí đầu vào tăng do nhiều yếu tố chủ quan và khách quan;
- ✓ Thời gian thi công kéo dài, tiến độ thực hiện chịu sự tác động của nhiều phía;
- ✓ Cạnh tranh giữa các chủ đầu tư bất động sản về bán hoặc cho thuê bất động sản, dẫn đến tăng hàng tồn kho hoặc mặt bằng trống, giảm giá bán/giá thuê hoặc không cho thuê mặt bằng theo điều khoản có lợi cho Chủ đầu tư;
- ✓ Bất động sản không có thanh khoản;
- ✓ Không thể thu tiền đúng hạn vì lý do khách hàng bị phá sản hoặc mất khả năng chi trả vì lý do khác;
- ✓ Hỏa hoạn, thiên tai hoặc thiệt hại khác về tài sản; và
- ✓ Phát sinh chi phí sửa chữa và bảo dưỡng bất động sản, dẫn đến vượt dự toán.

DANH MỤC CÁC YẾU TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU

Hà nội ngày 19 tháng 3 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Văn Huy