

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
CÔNG TY VINACONEX - ITC  
Số: 015 /2020/NQ-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2020

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**  
V/v: Thông qua việc điều chỉnh nội dung kế hoạch sử dụng số tiền thu được  
từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006; Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex
- Nghị quyết số 02/2019/NQ-VITC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Du lịch Vinaconex thông qua ngày 04/11/2019;
- Nghị quyết số 01/2020/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 30/3/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Du lịch Vinaconex thông qua nội dung điều chỉnh thời gian thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 02/2019/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 04/11/2019;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua điều chỉnh nội dung kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ, nội dung như sau:

**1.1. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 012/2020/NQ-HĐQT ngày 19/10/2020:**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

STT	Kế hoạch sử dụng tiền dự kiến	Phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán	Tiến độ sử dụng tiền dự kiến					
			Quý IV năm 2020	Quý I năm 2021	Quý II năm 2021	Quý III năm 2021	Quý IV năm 2021	Quý I năm 2022
1	Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật	57		25	32			
2	Xây dựng các công trình trên đất:	930		170	175	185	200	200
-	<i>Biệt thự song lập Khu A1 (BT4)</i>	125		15	15	25	35	35
-	<i>Công trình công cộng Khu A4</i>	325		65	65	65	65	65
-	<i>Trung tâm TM, Condotel Khu G1</i>	235		45	45	45	50	50
-	<i>Công trình dịch vụ Khu B1</i>	45		5	10	10	10	10
-	<i>Công trình dịch vụ Khu B4</i>	200		40	40	40	40	40
3	Chi phí quản lý	28,3	3	4	4	5	6	6,3
4	Chi khác liên quan đến dự án:	424,7	63	100	39,4	171,4	50,9	-
-	<i>Nộp tiền thuê đất Dự án</i>	275,6	-	100	30,0	100	45,6	
-	<i>Trả tiền lãi trái phiếu</i>	66	-	-	-	66	-	-
-	<i>Trả tiền nợ vay</i>	73,3	62,5	-	5,4	5,4	-	-
-	<i>Tiền lãi vay Ngân hàng</i>	9,8	0,5	-	4,0	-	5,3	-
	<b>Tổng cộng (1+2+3+4)</b>	<b>1.440</b>	<b>66,0</b>	<b>299</b>	<b>250,4</b>	<b>361,4</b>	<b>256,9</b>	<b>206,3</b>

**1.2. Nội dung kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ điều chỉnh, cụ thể như sau:**

❖ Công ty Vinaconex-ITC hiện tại chỉ đầu tư duy nhất Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà ("Dự án"). Vì vậy, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ là 1.440 tỷ đồng (*Một ngàn bốn trăm bốn mươi tỷ đồng*) dùng để thực hiện Dự án. Cụ thể để thanh toán các hạng mục đầu tư, chi phí đầu tư bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí liệt kê dưới đây. Căn cứ vào tình hình phát sinh chi phí thực tế, tùy thuộc vào giá trị của mỗi loại chi phí/hạng mục đầu tư phát sinh trong quá trình triển khai Dự án, Công ty chủ động phân bổ số tiền nêu trên một cách linh hoạt, hiệu quả:

- (1) Nộp tiền thuê đất; sử dụng đất của Dự án;
- (2) Chi phí đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật;
- (3) Chi phí đầu tư xây dựng các loại công trình trên đất;
- (4) Chi phí tư vấn: thiết kế; khảo sát; giám sát thi công Dự án;
- (5) Chi phí quản lý Dự án;
- (6) Chi phí quản lý doanh nghiệp;

(7) Chi khác của Dự án.

- ❖ Tiến độ dùng tiền: Từ ngày Nghị quyết có hiệu lực cho đến khi sử dụng hết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ.

**Điều 2: Hiệu lực**

- Các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.
- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 2;
- Ban kiểm soát;
- Lưu VT, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



Đương Văn Mậu



TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
**CÔNG TY VINACONEX-ITC**  
 Số: 0271 /2020/BC-TCKT

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

**BÁO CÁO**  
**THAY ĐỔI (ĐIỀU CHỈNH) PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC**  
**TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ**

Cổ phiếu: Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Du lịch Vinaconex

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

1. Tên tổ chức chào bán: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
2. Tên viết tắt: Công ty Vinaconex-ITC
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
4. Điện thoại: (024) 62511666 Fax: (024) 62816845

**I. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN RIÊNG LẺ**

1. Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
4. Số lượng cổ phiếu chào bán: 144.000.000 cổ phiếu
5. Tổng số lượng vốn huy động: 1.440.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn bốn trăm bốn mươi tỷ đồng.)
6. Ngày bắt đầu chào bán: 24/11/2020
7. Ngày hoàn thành đợt chào bán: 10/12/2020

**II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN RIÊNG LẺ**

1. Phương án sử dụng số tiền huy động được từ đợt chào bán riêng lẻ (đã được thông qua tại Nghị quyết số 012/2020/NQ-HĐQT ngày 19/10/2020):

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

STT	Kế hoạch sử dụng tiền dự kiến	Phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán	Tiến độ sử dụng tiền dự kiến					
			Quý IV năm 2020	Quý I năm 2021	Quý II năm 2021	Quý III năm 2021	Quý IV năm 2021	Quý I năm 2022
1	Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật	57		25	32			
2	Xây dựng các công trình trên đất	930		170	175	185	200	200
-	Biệt thự song lập khu A1 (BT4)	125		15	15	25	35	35
-	Công trình công cộng Khu A4	325		65	65	65	65	65
-	Trung tâm TM, Condotel Khu G1	235		45	45	45	50	50
-	Công trình dịch vụ Khu B1	45		5	10	10	10	10
-	Công trình dịch vụ Khu B4	200		40	40	40	40	40
3	Chi phí quản lý	28,3	3,0	4,0	4,0	5,0	6,0	6,3

STT	Kế hoạch sử dụng tiền dự kiến	Phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán	Tiến độ sử dụng tiền dự kiến					
			Quý IV năm 2020	Quý I năm 2021	Quý II năm 2021	Quý III năm 2021	Quý IV năm 2021	Quý I năm 2022
4	Chi khác liên quan đến dự án:	424,7	63,0	100,0	39,4	171,4	50,9	-
-	Nộp tiền thuê đất Dự án	275,6	-	100	30	100	45,6	
-	Trả tiền lãi trái phiếu	66,0	-	-	-	66	-	-
-	Trả tiền nợ vay	73,3	62,5	-	5,4	5,4	-	-
-	Tiền lãi vay Ngân hàng	9,8	0,5	-	4	-	5,3	-
	<b>Tổng cộng (1+2+3+4)</b>	<b>1.440</b>	<b>66,0</b>	<b>299,0</b>	<b>250,4</b>	<b>361,4</b>	<b>256,9</b>	<b>206,3</b>

2. Phương án thay đổi (điều chỉnh) đã được thông qua tại Nghị quyết số 015/2020/NQ-HĐQT ngày 24/12/2020:

❖ Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ là 1.440 tỷ đồng (Một ngàn bốn trăm bốn mươi tỷ đồng) dùng để thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà. Cụ thể để thanh toán các hạng mục đầu tư, chi phí đầu tư bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí liệt kê dưới đây. Căn cứ vào tình hình phát sinh chi phí thực tế, tùy thuộc vào giá trị của mỗi loại chi phí/hạng mục đầu tư phát sinh trong quá trình triển khai Dự án, Công ty chủ động phân bổ số tiền nêu trên một cách linh hoạt, hiệu quả:

- (1) Nộp tiền thuê đất; sử dụng đất của Dự án;
- (2) Chi phí đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật;
- (3) Chi phí đầu tư xây dựng các loại công trình trên đất;
- (4) Chi phí tư vấn: thiết kế; khảo sát; giám sát thi công Dự án;
- (5) Chi phí quản lý Dự án;
- (6) Chi phí quản lý doanh nghiệp;
- (7) Chi khác của Dự án.

❖ Tiến độ dùng tiền: Từ ngày Nghị quyết có hiệu lực cho đến khi sử dụng hết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ.

3. Lý do thay đổi (điều chỉnh): Do Công ty Vinaconex-ITC hiện tại chỉ đầu tư duy nhất Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà. Vì vậy, Công ty cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch sử dụng tiền nhằm tăng tính chủ động trong việc phân bổ số tiền thu được vào giá trị của mỗi hạng mục đầu tư, chi phí đầu tư phát sinh thực tế trong quá trình triển khai Dự án một cách linh hoạt, hiệu quả.

4. Căn cứ thay đổi (điều chỉnh):

- Nghị quyết ĐHCĐ số 02/2019/NQ-VITC-ĐHCĐ ngày 04/11/2019
- Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2020/NQ-VITC-ĐHCĐ ngày 30/03/2020
- Nghị quyết HĐQT số 011/2020/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 10 năm 2020
- Nghị quyết HĐQT số 012/2020/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 10 năm 2020
- Nghị quyết HĐQT số 015/2020/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 12 năm 2020

5. Phương án thay đổi (điều chỉnh) được công bố tại website của Công ty tại đường dẫn <http://www.vinaconexitc.com.vn>, ngày 25 tháng 12 năm 2020.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Đăng Website Cty;
- Lưu VT, TCKT

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2020



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Lê Văn Huy