

CÔNG TY VINACONEX-ITC

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CỦA CÔNG TY VINACONEX-ITC**

Hà Nội, tháng 3 năm 2021



THƯ NGỎ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Kính gửi Quý Cổ đông,

Công ty Vinaconex-ITC xin gửi lời chào và lời cảm ơn chân thành tới Quý Cổ đông đã tin tưởng, đồng hành cùng Chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Năm 2020, đại dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, tác động tiêu cực, toàn diện đến kinh tế Việt Nam và Thế giới. Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng, lĩnh vực chịu ảnh hưởng trực tiếp, nặng nề bởi dịch bệnh, Công ty Vinaconex-ITC đã phải đối diện với rất nhiều khó khăn, thách thức.

Trong bối cảnh đó, Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty Vinaconex-ITC luôn đoàn kết, đồng lòng triển khai đồng bộ nhiều giải pháp, huy động mọi nguồn lực để tập trung giải quyết các tồn tại, vướng mắc trước đây; nỗ lực vượt qua mọi khó khăn để hoàn thành tốt những mục tiêu quan trọng được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty giao phó. Đặc biệt, sau khi được Thành phố Hải Phòng chấp thuận chủ trương cho tiếp tục triển khai dự án Cát Bà Amatina, Công ty đã tổ chức thành công lễ khởi động Dự án; hoàn thành các thủ tục về pháp lý, đầu tư, quy hoạch và chuẩn bị sẵn sàng nguồn lực tài chính để triển khai Dự án... Những kết quả cụ thể đã đạt được trong năm vừa qua giúp Công ty từng bước xây dựng hình ảnh của một doanh nghiệp lớn, uy tín, đem đến sự tin tưởng cho các Cổ đông, Khách hàng, Đối tác và Chính quyền địa phương, tạo nền tảng vững chắc cho chiến lược phát triển bền vững Dự án trong giai đoạn sắp tới.

Bước sang năm 2021, tình hình dịch bệnh được dự báo sẽ tiếp tục diễn biến phức tạp và có thể tái bùng phát bất cứ lúc nào vì vậy áp lực cho cộng đồng doanh nghiệp vẫn là rất lớn. Tuy nhiên, Công ty Vinaconex-ITC cho rằng đây vừa là thách thức, vừa là cơ hội để đẩy mạnh hoạt động đầu tư tại Dự án; thực hiện phương châm đi tắt đón đầu để khi dịch bệnh chấm dứt cũng sẽ là thời điểm Công ty đưa ra các sản phẩm bất động sản phù hợp với nhu cầu thị trường, khẳng định thương hiệu Cát Bà Amatina, mang lại lợi ích cho Doanh nghiệp, Đối tác, Khách hàng và Quý vị Cổ đông. Với sự chuẩn bị sẵn sàng về tâm thế và nguồn lực, với quyết tâm mạnh mẽ của toàn thể CBCNV và đặc biệt với sự ủng hộ của Quý Cổ đông, Chúng tôi tin tưởng sẽ vượt qua được giai đoạn khó khăn của thị trường để tiến đến kỷ nguyên tăng trưởng bền vững.

Một lần nữa, Chúng tôi hy vọng sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ, tin tưởng của Quý vị trên con đường xây dựng và phát triển Vinaconex-ITC trở thành một thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng tại Việt Nam, phát triển dự án Cát Bà Amatina trở thành một khu đô thị du lịch XANH - THÔNG MINH - ĐẲNG CẤP hàng đầu khu vực và trên thế giới.

Xin trân trọng cảm ơn!


CÔNG TY VINA CONEX-ITC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Huy

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Theo mẫu Phụ lục 04 - TT 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính)

Tên đơn vị: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Năm báo cáo: 2020

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0102675516 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/03/2008, thay đổi lần thứ 13 ngày 17/12/2020.
- Vốn điều lệ: **1.800.000.000.000 VNĐ** (Một nghìn tám trăm tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.800.000.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020)
- Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 024.62511666
- Fax: 024.62816845
- Website: <http://www.vinaconexitc.com.vn>
- Mã cổ phiếu: VCR
- Quá trình hình thành, phát triển và các sự kiện chính:

Công ty Vinaconex-ITC được thành lập vào ngày 07/03/2008 với mục tiêu đầu tư và phát triển dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (dự án Cát Bà Amatina) trở thành một dự án xanh, thông minh, đẳng cấp quốc tế, đồng thời mở rộng đầu tư, kinh doanh bất động sản du lịch - một lĩnh vực đang được ưu tiên phát triển ở Việt Nam.

Tại thời điểm thành lập, Công ty có vốn điều lệ là 360 tỷ đồng với 3 cổ đông sáng lập là Tổng công ty Cổ phần Vinaconex, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất Nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) và Công ty Cổ phần chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agriseco).

Tháng 05/2010, Cổ phiếu Vinaconex-ITC (mã VCR) đã chính thức chào sàn HNX (Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội) đánh dấu sự hội nhập thị trường chứng khoán. Từ ngày 12/5/2020 tới nay, cổ phiếu VCR đã chuyển sang giao dịch trên sàn Upcom.

Năm 2020, Công ty đã hoàn thành một số thủ tục pháp lý quan trọng của Dự án như: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phê duyệt quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư. Bên cạnh đó, Công ty đã phát hành thành công 144 triệu cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.800 tỷ đồng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

2.1. Ngành nghề kinh doanh:

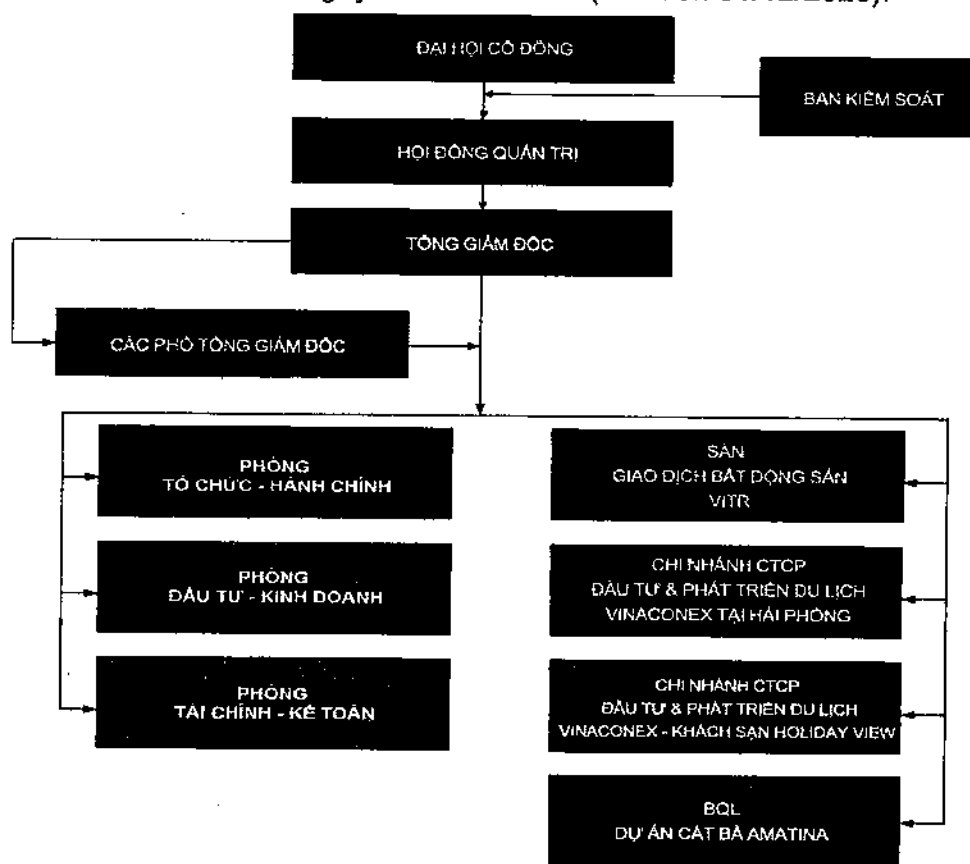
Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102675516 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/03/2008 và thay đổi lần thứ 13 ngày 17/12/2020. Một số ngành nghề Công ty được kinh doanh gồm:

- Kinh doanh bất động sản.
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- Cung cấp các dịch vụ liên quan đến bất động sản: môi giới, định giá, đấu giá, tư vấn quảng cáo bất động sản và cho thuê văn phòng...
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch.
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, dịch vụ vui chơi giải trí...

2.2. Địa bàn kinh doanh: Việt Nam

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

Sơ đồ tổ chức của Công ty Vinaconex-ITC (tính đến 31/12/2020):



Ghi chú:

- Chi nhánh Hải Phòng hiện đang tạm dừng hoạt động theo Quyết định số 0003/QĐ-VITC-TCHC ngày 14/12/2016 của HĐQT Công ty.

- Chi nhánh KS Holiday View hiện đang tạm dừng hoạt động theo Quyết định số 0007/QĐ-VITC-TCHC ngày 14/12/2016 của HĐQT Công ty.

4. Định hướng phát triển:

- Thực hiện thành công các mục tiêu của dự án Cát Bà Amatina để sớm đưa Dự án trở thành khu đô thị du lịch XANH - THÔNG MINH - ĐẲNG CẤP quốc tế, sánh ngang với các khu du lịch cao cấp trong nước và trên thế giới; hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để quản lý dự án một cách hiệu quả, đúng mục tiêu Dự án.

- Xây dựng và phát triển Công ty Vinaconex-ITC trở thành một thương hiệu mạnh, đủ khả năng để hội nhập và cạnh tranh trên thị trường BĐS, du lịch trong nước và quốc tế; hợp tác sâu và rộng với các đối tác uy tín, chuyên nghiệp trong và ngoài nước...

- Không ngừng hoàn thiện phương thức quản lý, điều hành, kinh doanh tạo động lực để Công ty phát triển trong một môi trường cạnh tranh ngày càng cao với sự tham gia của các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, bao gồm cả các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và tổ chức quốc tế tại Việt Nam.

- Tạo môi trường làm việc có hiệu quả, có chính sách hấp dẫn để gắn kết người lao động với công ty như: tăng thu nhập, tạo cơ hội học tập, đào tạo và phát triển nghề nghiệp nhằm duy trì, phát triển và thu hút nhân tài, thu hút nguồn lao động có chất lượng cao.

- Ứng dụng tiến bộ khoa học, công nghệ trong công tác đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác sản phẩm Bất động sản.

5. Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

- Dự án Cát Bà Amatina thuộc khu vực miền Bắc của Việt Nam nên bị ảnh hưởng bởi yếu tố thời vụ (không khai thác được quanh năm với hiệu suất cao).

- Sản phẩm của Dự án thuộc phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng nên phụ thuộc phần lớn vào tình hình thị trường du lịch, nghỉ dưỡng trong nước và quốc tế vốn đang chịu tác động rất lớn từ đại dịch Covid-19.

- Địa bàn biển đảo và tình hình dịch bệnh Covid-19 có thể sẽ ảnh hưởng đến tiến độ triển khai Dự án.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020:

1. Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2020:

- Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chính năm 2020:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch 2020 (theo QĐHCB)	Thực hiện 2020	
				Giá trị	% so KH2020
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	74,95	372,75	497,3%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	-	0,73	-
3	Tổng chi phí SXKD	Tỷ đồng	13,02	15,26	117,3%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(13,02)	(14,54)	111,7%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(13,02)	(14,54)	111,7%

- Đánh giá các chỉ tiêu SXKD năm 2020: Giá trị SXKD tăng so với kế hoạch do ghi nhận một phần chi phí tiền thuê đất, tổng chi phí SXKD tăng do trong năm Công ty ghi nhận khoản chi phí tài chính phát sinh khiến cho Lợi nhuận sau thuế của Công ty ghi nhận khoản lỗ tăng so với kế hoạch.

2. Tổ chức và nhân sự:

2.1. Danh sách Ban điều hành:

TT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên của BDH	Tóm tắt lý lịch	% số hữu CP có quyền biểu quyết
1	Lê Văn Huy	Tổng Giám đốc	22/3/2018 đến nay	<p>Ngày sinh: 24/3/1971 Quê quán: Sâm Sơn, Thanh Hóa Trình độ chuyên môn; Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ kinh tế, Tiến sỹ kinh tế chính trị. Quá trình công tác: - Từ 08/1996 - 08/1999: Kế toán tại Tổng công ty CP VINACONEX. - Từ 09/1999 - 03/2000: Kế toán tổng hợp tại Công ty xây dựng số 12. - Từ 04/2000 - 07/2002: Phó phòng Tài chính kế toán tại Công ty xây dựng số 12. - Từ 08/2002 - 08/2003: Phụ trách Phòng TCKT tại Công ty xây dựng số 12. - Từ 09/2003 - 04/2007: Kế toán trưởng tại Công ty CP xây dựng số 12. - Từ 05/2007 - 03/2013: Kế toán trưởng tại Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị Vinaconex Hoàng Thành. - Từ 03/2013 đến 21/3/2018: Phó Tổng Giám đốc Công ty kiêm KTT Vinaconex-ITC - Từ 22/3/2018 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Vinaconex-ITC.</p>	0
2	Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng giám đốc	6/3/2010 đến 19/07/2020	<p>Ngày sinh: 24/6/1977 Quê quán: Thanh Tùng, Thanh Miện, Hải Dương. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cảng đường thủy, Thạc sỹ Quản lý Kinh tế và Kinh doanh Quá trình công tác: - Từ 04/2000 - 04/2005 : Cán bộ phòng TK 2, Công ty tư vấn xây dựng công trình thủy. - Từ 04/2005 - 03/2008 : Cán bộ Ban QLDA Cái Giá - Cát Bà, Tổng công ty CP VINACONEX. - Từ 03/2008 - 01/2009 : Trưởng phòng Kinh tế Kỹ thuật Công ty Vinaconex-ITC. - Từ 02/2009 - 12/2009 : Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư Công ty Vinaconex-ITC. - Từ 01/2010 - 03/2010 : Phó Tổng giám đốc kiêm phụ trách Phòng Kinh tế kỹ thuật Công ty Vinaconex-ITC. - Từ 03/2010 - 19/7/2020: Phó Tổng giám đốc Công ty Vinaconex-ITC. - Từ 20/7/2020 - nay: Thôi mọi chức vụ tại Công ty Vinaconex-ITC.</p>	0
3	Nguyễn Doãn Dũng	Kế toán trưởng	07/5/2018 đến nay	<p>Ngày sinh: 20/01/1977 Quê quán: Nghi Hải - Cửa Lò Nghệ An Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán, Cử nhân Ngoại Ngữ, Thạc sỹ kế toán Quá trình công tác: - Từ 04/2002-03/2005: 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 04/2005-09/2006: Chuyên viên phòng kinh doanh XNK; Phó phòng kinh doanh XNK Công ty CP Vinaconex Sài Gòn. - Từ 10/2006 - 03/2014: Chuyên viên 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 03/2014 - 05/2018 Chuyên viên Ban quản lý và Giám sát ĐTTC - chuyên trách giúp việc Ban kiểm soát Tổng công ty CP Vinaconex. - Từ 05/2018 - nay: Kế toán trưởng Công ty Vinaconex-ITC.</p>	0

2.2. Số lượng lao động và chính sách đối với người lao động:

a) Số lượng lao động: tổng số CBCNV Công ty là 19 người (tại 31/12/2020).

b) Chính sách đối với người lao động: Công ty luôn thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy định, chính sách liên quan đến người lao động, cụ thể:

- Chế độ tuyển dụng:

+ Việc tuyển dụng luôn tuân theo Quy trình tuyển dụng và lựa chọn nhân sự của Công ty, phù hợp với kế hoạch SXKD và định hướng phát triển của Doanh nghiệp.

+ Trong các trường hợp đặc biệt, để thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao, HĐQT và Tổng giám đốc Công ty có thể đưa ra những cơ chế vận dụng linh hoạt hơn.

- Đào tạo và phát triển:

+ Công ty luôn coi vấn đề đào tạo, phát triển nguồn nhân lực là nhu cầu ưu tiên, cấp bách. Vì vậy, Công ty luôn tạo mọi điều kiện cho CBCNV được đào tạo, nghiên cứu, học tập để phát triển bản thân, cải thiện vị trí làm việc và nâng cao thu nhập.

+ Tất cả các CBCNV trong Công ty đều nhận thức rõ việc đào tạo vừa là hoạt động thường xuyên, liên tục để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, vừa để trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm, phát triển kỹ năng chuyên môn một cách toàn diện nhất.

- Mục tiêu đào tạo:

+ Trang bị kiến thức cần thiết để thực hiện công việc.

+ Rèn luyện kỹ năng trong giải quyết công việc.

+ Phát triển, khai thác các tiềm năng nổi bật của từng cá nhân.

- Phương thức đào tạo:

Công ty Vinaconex-ITC áp dụng các phương thức đào tạo đa dạng (như đào tạo tập trung dài hạn, ngắn hạn, tại chỗ, nội bộ), phù hợp với từng đối tượng và mục tiêu đào tạo trong từng giai đoạn cụ thể.

- Lương, thưởng, phụ cấp và các chế độ khác: xây dựng cơ cấu lương có tính cạnh tranh và các chế độ lương thưởng khác gắn với kết quả SXKD của Công ty, hiệu quả công việc của CBCNV cũng như gắn liền với mặt bằng chung của thị trường lao động.

3. Tình hình đầu tư và thực hiện Dự án:

Dự án Cát Bà Amatina đã thực hiện xong công tác GPMB, hoàn thành việc san lấp khoảng 95% mặt bằng toàn bộ Dự án; cơ bản hoàn thiện HTKT giai đoạn I, xử lý nền đất yếu và kè sông một phần giai đoạn II, đang xây dựng một số lô Biệt thự thấp tầng; đã nộp toàn bộ tiền sử dụng đất của Dự án.

4. Tình hình tài chính:

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	887,79	3.450,70	388,7%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	37,28	-	0,0%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	(2,05)	(14,54)	708,4%
Lợi nhuận khác	Tỷ đồng	(6,16)	(0,00)	0,0%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(8,21)	(14,54)	177,1%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(8,21)	(14,54)	177,1%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		-	-	0,0%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	61,58	2.255,13
Nợ ngắn hạn	Tỷ đồng	314,63	335,10
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,20	6,73
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,20	6,73
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ phải trả	Tỷ đồng	720,18	1.857,68
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	167,61	1.593,02
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	887,79	3.450,70
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,81	0,54
+ Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	4,30	1,17
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Giá vốn hàng bán	Tỷ VNĐ	31,48	-
Hàng tồn kho bình quân	Tỷ VNĐ	554,66	550,09
Tổng tài sản bình quân	Tỷ VNĐ	876,30	2.169,24
Doanh thu thuần	Tỷ VNĐ	37,28	-
+ Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,06	-
+ Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,04	-
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	Lần	(0,22)	-
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	Lần	(0,05)	(0,01)
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	Lần	(0,01)	(0,00)
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	Lần	(0,06)	-

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Danh sách cổ đông:

TT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	Tỷ lệ % năm giữ
1	Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	19.280.000	10,71%
2	Công ty cổ phần chứng khoán Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (AGRISECO)	3.000.000	1,67%
3	Các cổ đông góp vốn khác	157.720.000	87,62%
	Tổng cộng	180.000.000	100,0%

(Theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam VSD cung cấp ở thời điểm 31/12/2020)

5.2. Cơ cấu cổ đông:

Tại thời điểm 31/12/2020, tổng số cổ đông của Công ty: 1.676 cổ đông:

- Cổ đông cá nhân là 1.659 cổ đông, nắm giữ 157.485.360 cổ phần phổ thông, chiếm 87,49 % tổng số cổ phần của Công ty, trong đó Cổ đông cá nhân nước ngoài là 3 cổ đông, nắm giữ 1.800 cổ phần phổ thông của Công ty chiếm 0,001% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty.

- Cổ đông tổ chức là 17 cổ đông, nắm giữ 22.514.640 cổ phần phổ thông, chiếm 12,51 % tổng số cổ phần của Công ty, trong đó Cổ đông tổ chức nước ngoài là 1 cổ đông nắm giữ 10.600 cổ phần phổ thông của Công ty chiếm 0,01 % tổng số cổ phần của Công ty.

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Tại thời điểm thành lập (07/3/2008), Công ty có vốn điều lệ là 300 tỷ đồng. Trong quá trình hoạt động đến nay, Công ty đã trải qua hai lần tăng vốn điều lệ. Hiện nay vốn điều lệ của công ty là 1.800 tỷ đồng.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:

- Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Công ty sử dụng nguồn nguyên vật liệu tại địa phương và các khu vực lân cận để thực hiện đầu tư xây dựng dự án Cát Bà Amatina.

- Tiêu thụ năng lượng: Công ty sử dụng nguồn năng lượng chủ yếu là điện, dầu máy, xăng để thực hiện đầu tư xây dựng tại Dự án. Việc tiết kiệm năng lượng luôn được Công ty chú trọng và thường xuyên đưa ra các giải pháp để sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Tiêu thụ nước: Nguồn cung cấp nước cho Dự án lấy từ nhà máy nước tại Cát Bà và từ các nguồn nước tự nhiên khác. Việc tiêu thụ nước được sử dụng tiết kiệm và được tái chế tùy theo điều kiện sử dụng.

- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: Công ty luôn tuân thủ quy định Pháp luật về bảo vệ môi trường và không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

- Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương: Công ty thường xuyên tham gia các hoạt động cộng đồng tại địa phương như tài trợ cho lễ hội 1/4 tại Cát Bà tạo điều kiện cho lao động địa phương được tham gia lao động tại Dự án...

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất Kinh doanh năm 2020:

1.1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2020:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch 2020 (theo QĐHCĐ)	Thực hiện 2020	
				Giá trị	% so KH2020
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	74,95	372,75	497,3%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	-	0,73	-
3	Tổng chi phí SXKD	Tỷ đồng	13,02	15,26	117,3%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(13,02)	(14,54)	111,7%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(13,02)	(14,54)	111,7%

1.2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020:

Công ty Vinaconex-ITC đã hoàn thành tốt những nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao với các nội dung chính như sau:

- **Công tác đầu tư Dự án:** Trong năm 2020, UBND thành phố Hải Phòng đã chấp thuận chủ trương để Công ty Vinaconex-ITC tiếp tục triển khai thực hiện Dự án. Trên cơ sở đó, Công ty đã tổ chức thành công lễ khởi động Dự án, hoàn thành các thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ở thương mại, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư của Dự án. Đây là những điều kiện pháp lý chính làm cơ sở để Công ty triển khai Dự án, xây dựng lại niềm tin của các Nhà đầu tư và Khách hàng sau thời gian dài tạm ngừng hoạt động;

- **Công tác tài chính:** Công ty đã phát hành thành công 144 triệu cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ lên 1.800 tỷ đồng đồng thời đạt được thỏa thuận với các tổ chức tín dụng để tài trợ vốn thực hiện Dự án.

- **Công tác tổ chức bộ máy nhân sự:** Công ty đang từng bước kiện toàn lại bộ máy tổ chức, xây dựng chính sách, cơ chế để thu hút nhân sự có năng lực, kinh nghiệm và trình độ chuyên môn.

2. Tình hình tài chính:

2.1. Tình hình tài sản Công ty:

Một số chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản của Công ty như sau:

Chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
Doanh thu thuần	Tỷ VNĐ	37,28	-	
Tổng tài sản bình quân trong kỳ	Tỷ VNĐ	876,30	2.169,24	
Tổng tài sản ngắn hạn bình quân trong kỳ	Tỷ VNĐ	47,10	1.158,36	
Tổng tài sản dài hạn bình quân trong kỳ	Tỷ VNĐ	829,20	1.010,89	
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ VNĐ	(8,21)	(14,54)	
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ VNĐ	(8,21)	(14,54)	
Hiệu suất sử dụng tổng tài sản	Lần	0,04	-	
Hệ số sinh lợi tổng tài sản (ROA)	Lần	(0,01)	(0,00)	
Hiệu suất sử dụng tài sản ngắn hạn	Lần	0,79	-	
Hệ số sinh lợi tài sản ngắn hạn	Lần	(0,17)	(0,01)	
Hiệu suất sử dụng tài sản dài hạn	Lần	0,04	-	
Hệ số sinh lợi tài sản dài hạn	Lần	(0,01)	(0,01)	

- Tại ngày 31/12/2020, Tổng giá trị tài sản của Công ty là 3.450,7 tỷ đồng, tăng 388,7% so với năm 2019. Trong đó:

+ Tài sản ngắn hạn tăng 2.193,56 tỷ đồng, chủ yếu tăng trên các chỉ tiêu tiền và các khoản tương đương tiền; khoản trả trước cho người bán.

+ Tài sản dài hạn tăng 372,8 tỷ đồng do ghi nhận chi phí ĐTXDCB DD vào dự án Cát Bà Amatina.

- Các chỉ tiêu phản ánh hiệu quả sử dụng tài sản của Công ty đang ở ngưỡng thấp hoặc chưa đánh giá được. Điều này chưa nói lên được giá trị thật và hiệu quả sử dụng tài sản của Công ty trong khi Công ty đang trong quá trình huy động mọi nguồn lực đầu tư vào Dự án, do đó chưa có Doanh thu ghi nhận.

- Tài sản dở dang dài hạn (là sản phẩm bất động sản dở dang) và chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang. Nguồn vốn đầu tư vào giá trị tài sản dở dang dài hạn này chủ yếu từ nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu, vốn vay, và vốn huy động từ khách hàng.

2.2. Tình hình nợ phải trả:

- Tổng số nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2020 là 1.857,68 tỷ đồng, do trong năm Công ty huy động vốn từ Ngân hàng để có nguồn tiền triển khai Dự án, số tiền huy động được là 1.139,69 tỷ đồng, làm tăng nợ phải trả một khoản tương ứng. Bên cạnh đó, Công ty ghi nhận chi phí lãi vay phải trả (lãi trái phiếu và lãi vay ngân hàng) là 53 tỷ đồng.

- Các khoản nợ phải trả của Công ty đảm bảo thực hiện đúng hạn khi Dự án có phát sinh doanh thu và thu tiền từ việc kinh doanh. Các khoản nợ của Công ty hiện tại chủ yếu là nợ dài hạn và công nợ của các Nhà cung cấp đang thực hiện tại Dự án.

3. Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý doanh nghiệp:

Trong những năm trước, do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng thị trường bất động sản và khoảng thời gian thành phố Hải Phòng yêu cầu tạm dừng mọi hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Dự án để thực hiện chủ trương thu hồi đất Dự án, Công ty đã phải tiến hành tinh giảm bộ máy để duy trì các hoạt động tối thiểu của Công ty.

Năm 2020, Công ty đã kiện toàn, bổ sung nhân sự tại các Phòng, Ban chức năng để có thể đáp ứng được nhu cầu công việc khi Dự án chuẩn bị đầu tư, kinh doanh.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2021:

Đại dịch Covid-19 được dự báo vẫn có những diễn biến khó lường trong những năm tới. Tuy nhiên đây vừa là thách thức, vừa là cơ hội để đẩy mạnh hoạt động đầu tư tại Dự án, thực hiện phương châm đi tắt đón đầu cho đến khi Đại dịch chấm dứt thì cũng là thời điểm Công ty đưa ra thị trường các sản phẩm Bất động sản phù hợp với nhu cầu Khách hàng. Do vậy, Công ty sẽ tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý, thủ tục đầu tư xây dựng theo quy hoạch mới tạo cơ sở để Công ty triển khai công tác xây dựng trong năm 2021 và các năm tiếp theo. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty cụ thể như sau:

4.1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2021:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	
				Giá trị	% so với TH2020
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	372,75	780,51	209,5%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0,73	158,99	21.903,9%
3	Tổng chi phí SXKD	Tỷ đồng	15,26	161,63	1.058,9%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(14,54)	(2,64)	18,2%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(14,54)	(2,64)	18,2%

4.2. 2. Giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:

- Công tác đầu tư Dự án:

+ Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, cơ bản hoàn thành các thủ tục về thiết kế (Thiết kế cơ sở, Thiết kế bản vẽ thi công) để đảm bảo đủ điều kiện triển khai thi công tại giai đoạn I của Dự án.

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I của Dự án;

+ Đầu tư xây dựng các công trình trên đất: biệt thự song lập A1 (BT4), biệt thự B2, B3, trung tâm thương mại A4, văn phòng điều hành kết hợp giới thiệu sản phẩm, cổng và hàng rào Dự án;

+ Khởi công xây dựng căn hộ ở - khách sạn hướng biển CT01, CT02.

- Công tác tài chính: Tiếp tục làm việc với các Tổ chức tín dụng, các Nhà đầu tư có năng lực tài chính để tài trợ vốn thực hiện Dự án.

- Công tác tổ chức bộ máy nhân sự: Công ty luôn nhận định yếu tố con người là giá trị cốt lõi của doanh nghiệp, do đó định hướng của Công ty trong năm 2021 là khắc trọng kiện toàn bộ máy tổ chức và bổ sung nguồn nhân sự chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh giai đoạn mới.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty:

Công ty tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 vào ngày 30/3/2020.

1.1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Chỉ tiêu	Đvt	KH 2020	TH 2020	TH/KH
Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	74,9	372,7	497,3%
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0	0,7	
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(13,0)	(14,5)	111,7%

1.2. Một số công việc chính đạt được trong năm 2020:

Trong năm 2020, Công ty Vinaconex-ITC đã hoàn thành được các nhiệm vụ quan trọng do ĐHĐCĐ giao, tạo tiền đề pháp lý và năng lực tài chính để thực hiện Dự án trong các năm tiếp theo, cụ thể:

Sau khi được Thành phố Hải Phòng chấp thuận chủ trương cho Công ty tiếp tục triển khai Dự án, Công ty đã tổ chức thành công lễ khởi động Dự án; hoàn thành việc xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ở thương mại, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư của Dự án. Bên cạnh đó, Công ty đã phát hành thành công 144 triệu cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ lên 1.800 tỷ đồng; đạt được thỏa thuận với các tổ chức tín dụng để tài trợ vốn thực hiện Dự án; hoàn thành việc thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công để có đủ điều kiện triển khai đầu tư xây dựng khu Biệt thự song lập A1 (BT4) thuộc Giai đoạn I của Dự án, đang triển khai đầu tư xây dựng tại khu Biệt thự song lập A1 (BT4)...

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban giám đốc Công ty:

- Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Với vai trò là người đại diện theo pháp luật của Công ty, Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

- Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ với Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các Phòng ban, đồng thời tổ chức họp theo chuyên đề công việc để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ngoài việc tham dự các cuộc họp định kỳ của HĐQT, Tổng giám đốc đã chủ động báo cáo công việc với Chủ tịch HĐQT nhằm xin ý kiến chỉ đạo, đồng thời đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động SXKD của Công ty.

3. Các Kế hoạch, định hướng của HĐQT Công ty:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2021, đề xuất trình Đại hội các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

- Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2021 được ĐHĐCĐ thông qua.

- Chỉ đạo Ban Điều hành Công ty thực hiện các nhiệm vụ triển khai đầu tư dự án Cát Bà Amatina với các nội dung chính sau:

+ Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, cơ bản hoàn thành các thủ tục về thiết kế (thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công) để đảm bảo đủ điều kiện triển khai thi công tại giai đoạn I của Dự án.

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I của Dự án;

+ Đầu tư xây dựng các công trình trên đất: biệt thự song lập A1 (BT4), biệt thự B2, B3, trung tâm thương mại A4, văn phòng điều hành kết hợp giới thiệu sản phẩm, cổng và hàng rào Dự án;

+ Khởi công xây dựng căn hộ ở - khách sạn hướng biển CT01, CT02.

- Tổ chức các cuộc họp bất thường để xử lý các phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị Công ty:

1.1. Thành viên và cơ cấu HĐQT:

Danh sách thành viên HĐQT Công ty tại thời điểm 31/12/2020:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Quang Phụng	Ủy viên HĐQT
3	Ông Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên HĐQT
4	Ông Đào Ngọc Thanh	Ủy viên HĐQT
5	Bà Trần Thị Thu Hồng	Ủy viên HĐQT
6	Ông Mai Khắc Chính	Ủy viên HĐQT

1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT:

- Chưa có các tiểu ban thuộc HĐQT.

- Thư ký Công ty: 01 người. Tham gia các cuộc họp HĐQT Công ty, cập nhật các thông tin cho HĐQT và BKS; Soạn thảo biên bản và nghị quyết của HĐQT Công ty.

1.3. Hoạt động của HĐQT:

- Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT:

- Trong năm 2020, HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, hoạt động tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định của Công ty, thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc điều hành các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT:

+ Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức 2 cuộc họp trực tiếp, ban hành 13 Nghị quyết và 36 Quyết định (tại các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ giao, cụ thể như sau:

+ Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của Công ty theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp, đưa ra các Nghị quyết mang tính định hướng toàn diện để chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua. Các thành viên Ban Kiểm soát được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại tất cả các phiên họp của HĐQT. Giữa các phiên họp định kỳ, HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương, quyết sách bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản nhằm đáp ứng tiến độ công việc. Các quyết nghị, chỉ đạo của HĐQT được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế và đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của Công ty, tạo điều kiện để Ban điều hành chủ động hơn trong việc tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm 2020.

TT	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 Dương Văn Mậu	Chủ tịch		2	100%	
2	Ông Trần Quang Phụng	Ủy viên		1	50%	Ủy quyền
3	Ông Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên		2	100%	
4	Ông Đào Ngọc Thanh	Ủy viên		1	50%	Ủy quyền
5	Bà Trần Thị Thu Hồng	Ủy viên		1	50%	Ủy quyền
6	Ông Mai Khắc Chinh	Ủy viên		2	100%	

1.4. Hoạt động của HĐQT độc lập: Không có

1.5. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT: Thư ký Công ty tham gia các cuộc họp HĐQT Công ty, cập nhật các thông tin cho HĐQT và BKS; Soạn thảo biên bản và nghị quyết của HĐQT Công ty.

2. Ban kiểm soát Công ty:

2.1. Về cơ cấu tổ chức Ban Kiểm soát:

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 - 2023 bao gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Bùi Đức Nguyên - Kiểm soát viên
- Bà Lê Thu Minh - Kiểm soát viên

Các Trưởng ban kiểm soát nhiệm kỳ vừa qua đều có trình độ chuyên môn về kế toán; Các thành viên Ban kiểm soát đều hoạt động kiêm nhiệm không chuyên trách.

2.2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

Trong năm 2020, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2019; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2020.

- Trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty; hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán.

- Xem xét, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2020;

- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;

- Thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2020 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;

- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

2.3. Về sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban điều hành Công ty:

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với HĐQT, Ban điều hành Công ty, thể hiện:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty. Được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

2.4. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2020 HĐQT đã tiến hành 02 cuộc họp trực tiếp; ban hành 13 Nghị quyết và 36 quyết định thông qua các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản để thực hiện chức năng quản trị và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được ĐHCĐ giao.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:

- Thông qua kế hoạch và chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2020.

- Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán BCTC soát xét 6 tháng và cả năm 2020 của Công ty.

- Phê duyệt các nội dung, hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ, thay đổi vốn điều lệ công ty theo nghị quyết ĐHCĐ.

- Thông qua kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

- Phê duyệt thôi giao chức vụ Phó TGD công ty và Giám đốc Chi nhánh tại Hải phòng của công ty.

- Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT Công ty.

- Thông qua phương án huy động vốn tại Ngân hàng để đầu tư Dự án.

- Phê duyệt các nội dung liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án Cát Bà Amatina (phương án đầu tư các khu thuộc giai đoạn 1, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 1, kế hoạch đấu thầu thi công xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 1, lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 1, kế hoạch tổ chức Lễ khởi động dự án,...).

- Phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty; đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

2.5. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành:

Thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ bất thường ngày 4/11/2019 và Nghị quyết ĐHCĐ thường niên ngày 30/3/2020, trong năm 2020, HĐQT và Ban điều hành công ty đã thực hiện thành công chào bán cổ phiếu riêng lẻ để phát hành 144 triệu cổ phiếu, tăng vốn

điều lệ từ 360 tỷ đồng lên 1.800 tỷ đồng. Công tác triển khai phát hành cổ phiếu riêng lẻ được Công ty thực hiện đúng quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.

Bên cạnh đó, để tiếp tục triển khai Dự án, Công ty cũng đã tiến hành các thủ tục ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng Sacombank - CN Sài Gòn để tài trợ vốn thực hiện giai đoạn 1 Dự án.

Tình hình thực hiện Dự án trong năm 2020:

- Công ty đã hoàn thành cấp đổi giấy CN quyền sử dụng đất, Phê duyệt quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư.

- Tổ chức thành công lễ khởi động Dự án vào ngày 21/11/2020.

- Trình HĐQT phê duyệt các nội dung liên quan đến việc triển khai đầu tư xây dựng dự án Cái giá Cát Bà.

- Tổ chức lựa chọn nhà thầu; Ký hợp đồng với các nhà thầu và triển khai thực hiện thi công xây dựng các hạng mục thuộc giai đoạn 1 của Dự án.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2020 lỗ 14,5 tỷ đồng (kế hoạch lỗ 13,0 tỷ đồng) nguyên nhân tăng lỗ chủ yếu do phát sinh thêm chi phí bán hàng, chi phí hoạt động tài chính so với kế hoạch.

- Ban Kiểm soát đánh giá Ban điều hành trong năm 2020 đã tích cực trong việc hoàn thiện các thủ tục đầu tư Dự án, bám sát và thực hiện đúng các nội dung được ĐHĐCĐ và HĐQT chỉ đạo.

2.6. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020:

- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

- Ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2020 của Công ty: Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

- Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

3.1. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

- Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích năm 2020 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 01/2020/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 30/3/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Ghi chú
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
1	Dương Văn Mậu	Chủ tịch HĐQT	100%	
2	Đào Ngọc Thanh	UV HĐQT	100%	
3	Mai Khắc Chính	UV HĐQT	100%	
4	Vũ Mạnh Hùng	UV HĐQT	100%	
5	Trần Thị Thu Hồng	UV HĐQT	100%	
6	Trần Quang Phụng	UV HĐQT	100%	
II	BAN KIỂM SOÁT			
1	Vũ Văn Mạnh	Trưởng BKS	100%	
2	Lê Thu Minh	TV BKS	100%	
3	Bùi Đức Nguyên	TV BKS	100%	

- Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích năm 2020 của Ban giám đốc từ Công ty:

TT	Họ và tên	Chức danh	Tiền lương	Ghi chú
1	Lê Văn Huy	Tổng Giám đốc	100%	
2	Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc	100%	Thôi nhiệm vụ từ 15/07/2020
3	Nguyễn Doãn Dũng	Kế toán trưởng	100%	

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank	Người có liên quan	3.991.267	11,09%	3.000.000	1,67%	Cơ cấu lại danh mục đầu tư

3.3. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Công ty luôn thực hiện quản trị Công ty đúng quy định của Pháp luật hiện hành.

VI. Báo cáo tài chính năm 2020:

1. Ý kiến của Công ty Kiểm toán:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Toàn văn báo cáo tài chính của Công ty Vinaconex-ITC sau kiểm toán đã được đăng tải tại website <http://www.vinaconexitc.com.vn>

Trên đây là toàn văn Báo cáo thường niên năm 2020 của Công ty Vinaconex-ITC.

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2021

CÔNG TY VINACONEX-ITC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Huy