

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY VINACONEX-ITC

Số: 01/2023/NQ-VITC-ĐHĐCĐ

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX
(VINACONEX-ITC)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Khóa 14 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty ngày 27/3/2023.

QUYẾT NGHỊ

ĐIỀU 1: Thông qua Báo cáo số 35/2023/BC-ĐTKD ngày 02/3/2023 của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

ĐIỀU 2: Thông qua Báo cáo số 37/2023/BC-HĐQT ngày 02/3/2023 của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2023.

ĐIỀU 3: Thông qua Báo cáo số 38/2023/BC-BKS ngày 02/3/2023 của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

ĐIỀU 4: Thông qua Tờ trình số 39/2023/TTr-HĐQT ngày 02/3/2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.

ĐIỀU 5: Thông qua Tờ trình số 40/2023/TTr-BKS ngày 02/3/2023 của Ban kiểm soát về Phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

ĐIỀU 6: Thông qua Tờ trình số 41/2023/TTr-HĐQT ngày 02/3/2023 của Hội đồng quản trị về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 của Công ty.

ĐIỀU 7: Thông qua Tờ trình số 42/2023/TTr-HĐQT ngày 02/3/2023 của Hội đồng quản trị về việc Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023.

ĐIỀU 8: Thông qua Tờ trình số 43/2023/TTr-HĐQT ngày 02/3/2023 của Hội đồng quản trị về việc Thông qua chủ trương giao dịch với Tổng công ty CP Vinaconex và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex.

ĐIỀU 9: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 27/3/2023.

Đại hội đồng Cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 27/3/2023 của Công ty thông qua toàn văn tại cuộc họp.

Nơi nhận:

- UBCK NN (để b/c)
- Sở GD&ĐT Hà Nội (để b/c)
- Các TV HĐQT, Ban TGD, Ban KS (để t/h)
- Các phòng ban chức năng Cty (để t/h)
- Phòng TCHC (để CBTT)
- Đăng Website Cty (thay cho thông báo)
- Lưu TCHC, Thư ký Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



Dương Văn Mậu

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và
Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Kính thưa Quý cổ đông!

Thay mặt Ban điều hành, Tôi xin được trình bày báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty như sau:

Năm 2022, thị trường bất động sản đã trải qua nhiều khó khăn, biến động. Quý I là giai đoạn thị trường khá tích cực và đầy hy vọng khi ghi nhận sự quan tâm lớn của các Nhà đầu tư với số lượng giao dịch tăng ở hầu hết các phân khúc của thị trường.

Tuy nhiên bắt đầu từ Quý II/2022, thị trường đã có sự đảo chiều và bắt đầu rơi vào trạng thái trầm lắng kéo dài. Nguyên nhân của tình trạng này là do sự tác động của những yếu tố bất lợi như lạm phát tăng cao và chính sách thắt chặt tiền tệ toàn cầu đã ảnh hưởng nặng nề đến tình hình kinh tế trong nước và thế giới. Trong bối cảnh đó, Ngân hàng Nhà nước đã tăng cường kiểm soát chặt chẽ tín dụng, lãi suất tăng cao, biến động giá vật liệu xây dựng... đã ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ xây dựng công trình, tăng chi phí đầu tư cho các Dự án và gây khó khăn cho Doanh nghiệp trong việc huy động vốn và triển khai kinh doanh. Nhiều Doanh nghiệp đã phải thu hẹp quy mô sản xuất kinh doanh so với kế hoạch đã đề ra.

Với vai trò là Chủ đầu tư Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà, Công ty Vinaconex-ITC cũng phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị Công ty đã có những chỉ đạo quyết liệt, chủ động giãn tiến độ triển khai đầu tư Dự án và điều chỉnh kế hoạch kinh doanh kịp thời, phù hợp với diễn biến thị trường.

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022:

1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2022:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	
			Giá trị	% so với Kế hoạch 2022
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	1.902,88	1.300,82	68%
2	Tổng doanh thu	506,45	188,91	37%
3	Lợi nhuận trước thuế	104,96	5,41	5%
4	Lợi nhuận sau thuế	83,97	5,41	6%

- Chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh đạt 68% so với Kế hoạch năm 2022. Kết quả thực hiện chưa đạt so với kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu là do sự trầm lắng của thị trường bất động sản, Công ty đã chủ động cắt giảm sản lượng đầu tư Dự án, đây là biện pháp phù hợp để phát huy tối đa hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp trong giai đoạn hiện tại. Cụ thể Công ty tập trung vào đầu tư hoàn thiện Hạ tầng kỹ thuật và hoàn thành việc xây dựng, bàn giao sản phẩm cho Khách hàng tại khu BT4 của Dự án.

- Chỉ tiêu doanh thu đạt 37% và lợi nhuận sau thuế đạt 6% so với Kế hoạch năm 2022. Việc không hoàn thành kế hoạch đề ra là do tình hình thị trường Bất động sản trầm lắng kéo dài và thanh khoản thấp. Do đó, thay vì mở bán các sản phẩm mới ra thị trường, Công ty đã tập trung hoàn thành bàn giao nhà cho Khách hàng và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận từ khu biệt thự song lập BT4.

Mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch đã đề ra, nhưng những kết quả đạt được cho thấy nỗ lực của Ban điều hành trong tình hình thị trường đang khó khăn, bất lợi.

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thành được các mục tiêu quan trọng như sau:

- Công tác tư vấn và thủ tục pháp lý Dự án:

+ Hoàn thiện các hồ sơ pháp lý quan trọng của Dự án, đặc biệt là việc cấp đổi toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khu đất thương mại thuộc Dự án. Pháp lý rõ ràng, minh bạch là một trong những lợi thế của Dự án trong bối cảnh thị trường Bất động sản đang khủng hoảng niềm tin, đồng thời cũng là cơ sở để Công ty đẩy mạnh hoạt động kinh doanh trong tương lai;

+ Hoàn thành phê duyệt đánh giá tác động môi trường của Dự án;

+ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đô thị du lịch Cái Giã, Cát Bà đã được Bộ Xây dựng thẩm định và Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt;

+ Trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng phân khu A3, A4;

+ Đang triển khai thiết kế cơ sở, lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục công trình thuộc giai đoạn 1 của Dự án, gồm: Khu nhà ở thấp tầng, Khu cao tầng hỗn hợp...

- Thi công xây dựng:

+ Thi công các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông, cầu, tường chắn và đập tràn, hệ thống cấp thoát nước, hào kỹ thuật, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh...

+ Hoàn thành việc xây dựng 99/99 căn Biệt thự song lập khu BT4;

+ Khởi công đầu tư xây dựng các công trình nhà liền kề, biệt thự song lập khu A3, A4;

+ Thi công phá đá và tạo mặt bằng để xây dựng phân khu CT02.

- Công tác tài chính và thu xếp vốn:

+ Hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Dự án: nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường...;

+ Thị trường bất động sản khó khăn đã ảnh hưởng lớn đến tình hình tài chính của công ty, tuy nhiên Công ty đã thu xếp nguồn tiền để triển khai đầu tư Dự án, trả nợ ngân hàng đúng hạn và hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2010 cho các cổ đông;

- **Công tác tổ chức, nhân sự:** Liên tục bổ sung nguồn lao động chất lượng cao cho các Phòng, ban đơn vị chức năng để đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:

Bước sang năm 2023, tình hình kinh tế thế giới và trong nước được dự báo sẽ có nhiều diễn biến khó lường và còn khó khăn hơn năm 2022. Do đó kế hoạch năm 2023 Công ty sẽ tập trung thực hiện công tác thiết kế, đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và một số công trình trên đất. Công ty xác định 2023 sẽ là năm nền tảng, tạo đà để chuẩn bị đón đầu chu kỳ tăng trưởng của thị trường bất động sản, do vậy kế hoạch kinh doanh được xây dựng trên cơ sở thận trọng.

Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty với các nội dung chính như sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2023:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	
			Kế hoạch năm 2023	% so với thực hiện năm 2022
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	1.300,82	1.047,99	81%
2	Tổng doanh thu	188,91	129,83	69%
3	Lợi nhuận trước thuế	5,41	19,25	356%
4	Lợi nhuận sau thuế	5,41	19,25	356%

2. Giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

- Công tác tư vấn và thủ tục pháp lý Dự án:

Trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và hoàn thành thủ tục chuẩn bị thi công các công trình giai đoạn 1: Khu nhà ở thấp tầng; Khu cao tầng hỗn hợp...

- **Thi công xây dựng:** Thi công hoàn thiện các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án và một số công trình trên đất.

- **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 kinh doanh:** Triển khai kinh doanh các sản phẩm của Dự án khi đủ điều kiện và phù hợp với diễn biến thị trường.

- **Công tác tổ chức bộ máy nhân sự:** Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức các Phòng Ban chức năng để đáp ứng kịp thời nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nhìn lại năm 2022, dưới sự quan tâm chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và triển khai quyết liệt của Ban Điều hành, toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Vinaconex-ITC đã đoàn kết, đồng lòng vượt qua khó khăn, thách thức để triển khai Dự án theo kế hoạch đề ra. Những kết quả đạt được trong năm 2022 là tiền đề vững chắc để Công ty phát triển Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà trở thành một khu đô thị du lịch sinh



Số: 37/2023/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO

V/v: Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2023.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022:

1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2022:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ % TH/KH
Giá trị SXKD	1.902,88	1.300,82	68%
Tổng doanh thu	506,45	188,91	37%
Lợi nhuận trước thuế	104,96	5,41	5%
Lợi nhuận sau thuế	83,97	5,41	6%

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

- Công tác tư vấn và thủ tục pháp lý Dự án:

+ Hoàn thiện các hồ sơ pháp lý quan trọng của Dự án, đặc biệt là việc cấp đổi toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khu đất thương mại thuộc Dự án. Pháp lý rõ ràng, minh bạch là một trong những lợi thế của Dự án trong bối cảnh thị trường Bất động sản đang khủng hoảng niềm tin, đồng thời cũng là cơ sở để Công ty đẩy mạnh hoạt động kinh doanh trong tương lai;

+ Hoàn thành phê duyệt đánh giá tác động môi trường của Dự án;

+ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà đã được Bộ Xây dựng thẩm định và Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt;

+ Trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng phân khu A3, A4;

+ Đang triển khai thiết kế cơ sở, lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục công trình thuộc giai đoạn 1 của Dự án, gồm: Khu nhà ở thấp tầng; Khu cao tầng hỗn hợp;...

- Thi công xây dựng:

+ Thi công các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông, cầu, tường chắn và đập tràn, hệ thống cấp thoát nước, hào kỹ thuật, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh...

+ Hoàn thành việc xây dựng 99/99 căn Biệt thự song lập khu BT4;

+ Khởi công đầu tư xây dựng các công trình nhà liền kề, biệt thự song lập khu A3, A4;



+ Thi công phá đá và tạo mặt bằng để xây dựng phân khu CT02.

- Công tác tài chính và thu xếp vốn:

+ Hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Dự án: nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường...;

+ Thị trường bất động sản khó khăn đã ảnh hưởng lớn đến tình hình tài chính của công ty, tuy nhiên, Công ty đã thu xếp nguồn tiền để triển khai đầu tư Dự án, trả nợ ngân hàng đúng hạn và hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2010 cho các cổ đông;

- Công tác tổ chức, nhân sự:

Liên tục bổ sung nguồn lao động chất lượng cao cho các Phòng, ban đơn vị chức năng để đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022:

1. Đánh giá chung về hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị 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.

2. Về công tác tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp, ban hành các Nghị quyết và 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 Đại hội đồng cổ đông giao, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 Đại hội đồng cổ đông thông qua. Các thành viên Ban Kiểm soát được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại tất cả các phiên họp của Hội đồng quản trị. Giữa các phiên họp định kỳ, Hội đồng quản trị 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 và chỉ đạo của Hội đồng quản trị 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 2022.

- Phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

- Phê duyệt chỉ định nhà thầu thực hiện gói thầu "Tổng thầu thi công xây dựng và mua sắm, lắp đặt thiết bị các công trình HTKT dự án KĐT du lịch Cái Giá, Cát Bà.

- Phê duyệt phụ lục số 02 của Hợp đồng xây dựng số 2710/2020/HĐXD ngày 27/10/2020; Hợp đồng xây dựng số 1611/2020/HĐXD ngày 16/11/2020; Hợp đồng xây dựng số HĐXD/VTC-VCG số 1910/2020 ngày 19/10/2020.

- Phê duyệt phụ lục số 04 của Hợp đồng xây dựng số 2210/2020/HĐXD/VTC; Hợp đồng xây dựng số 1611/2020/HĐXD/VTC-VCG ngày 16/11/2020; Hợp đồng xây dựng số 1910/2020/HĐXD/VTC-VCG ngày 19/10/2020; Hợp đồng xây dựng số 2710/2020/HĐXD/VTC-VCG ngày 27/10/2020.

- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

3. Về hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo quản trị năm 2022 của Công ty được đăng tải trên trang tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.vinaconexitc.com.vn

4. Thù lao từng thành viên Hội đồng quản trị:

Việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2022 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 01/2022/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 28/3/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

5. Các cuộc họp và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo quản trị năm 2022 của Công ty được đăng tải trên trang tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.vinaconexitc.com.vn

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

- Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh 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 Hội đồng quản trị. Với vai trò là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm cao nhất trong công tác điều hành, 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 Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc đã chủ động báo cáo công việc với Chủ tịch Hội đồng quản trị nhằm xin ý kiến chỉ đạo, đồng thời đánh giá, rà soát kịp thời tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NĂM 2022

- Năm 2022, hầu hết các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản đều phải đối mặt với những khó khăn trong việc bổ sung nguồn vốn đầu tư, vướng mắc về thủ tục pháp lý, việc kinh doanh trì trệ... cùng với đó là các yếu tố như giá vật liệu xây dựng liên tục tăng trong thời gian qua làm ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng công trình, tăng chi phí đầu tư Dự án và làm thay đổi phương án tài chính của doanh nghiệp. Chủ đầu tư Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà, Công ty Vinaconex-ITC cũng phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai các giải pháp nhằm chủ động giảm tiến độ triển khai đầu tư Dự án và điều chỉnh kế hoạch kinh doanh kịp thời, phù hợp với diễn biến thị trường.

- Chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh đạt 68% so với Kế hoạch năm 2022. Kết quả thực hiện chưa đạt so với kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu là do sự trầm lắng của thị trường bất động sản, Công ty đã chủ động cắt giảm sản lượng đầu tư Dự án, đây là biện pháp phù hợp để phát huy tối đa hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp trong giai đoạn hiện tại. Cụ thể Công ty tập trung vào đầu tư hoàn thiện Hạ tầng kỹ thuật và hoàn thành việc xây dựng khu BT4 của Dự án.

- Chỉ tiêu doanh thu đạt 37% và lợi nhuận sau thuế đạt 6% so với Kế hoạch năm 2022. Việc không hoàn thành kế hoạch đề ra là do tình hình thị trường Bất động sản trầm lắng kéo dài và thanh khoản thấp. Do đó, thay vì giới thiệu các sản phẩm mới ra thị

trường, Công ty đã tập trung hoàn thành bàn giao nhà cho Khách hàng và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận từ khu biệt thự song lập BT4.

Mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch đã đề ra, nhưng những kết quả đạt được cho thấy nỗ lực của Ban điều hành trong tình hình kinh tế, thị trường đang khó khăn, bất lợi.

V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- 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 sản xuất kinh doanh năm 2023 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- 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: Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức các Phòng Ban chức năng để đáp ứng kịp thời nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Chỉ đạo Ban Điều hành Công ty thực hiện các nhiệm vụ triển khai đầu tư và kinh doanh Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà với các nội dung chính:

- Công tác tư vấn và thủ tục pháp lý Dự án:

Trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và hoàn thành thủ tục chuẩn bị thi công các công trình giai đoạn 1: Khu nhà ở thấp tầng; Khu cao tầng hỗn hợp;...

- Thi công xây dựng:

Thi công hoàn thiện các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông và cầu, tường chắn và đập tràn, hệ thống cấp thoát nước, hào kỹ thuật, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh...và một số công trình trên đất.

- Công tác kinh doanh: Triển khai kinh doanh các sản phẩm của Dự án khi đủ điều kiện và phù hợp với diễn biến thị trường.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2023.

Bước sang năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt và phối hợp cùng Ban Tổng giám đốc nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Cty;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Đào Ngọc Thanh

Số: 38 /2023/BC-BKS

Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty;
- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2022.

Ban kiểm soát báo cáo ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022 cụ thể như sau:

1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2022

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát của công ty trong năm 2022 bao gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Vũ Mạnh Hùng - Kiểm soát viên
- Ông Vũ Thái Dương - Kiểm soát viên

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

Trong năm 2022, 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 2021; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2022.
- Trình và đề xuất 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 2022 của Công ty; hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán.
- 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.
- Hỗ trợ công ty trong công tác rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức và điều hành ĐHĐCĐ thường niên 2022.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022; Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm 2022 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.

- Giám sát việc 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.

Thù lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2022 đang trình ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- 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 được cung cấp thông tin, tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tình hình tài chính của Công ty khi có yêu cầu của Ban kiểm soát.

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

- HĐQT Công ty đã chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, việc tổ chức ĐHĐCĐ của Công ty được thực hiện tuân thủ quy định của pháp luật và quy định tại Điều lệ Công ty.
- Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp, ban hành các Nghị quyết và 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 ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty
- Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng sau:
 - + Thông qua kế hoạch, chương trình, tài liệu và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
 - + Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC năm 2022 của Công ty.
 - + Phê duyệt chi trả cổ tức năm 2010 bằng tiền cho cổ đông.
 - + Phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.
 - + Phê duyệt kế hoạch đấu thầu, chỉ định nhà thầu/lựa chọn nhà thầu, Hợp đồng/Phụ lục hợp đồng, quyết toán gói thầu thuộc thẩm quyền của HĐQT.
 - + Phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

37
NQ
PH
VÀ P
QU L
NAC
37

- 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; Thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo, giám sát Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

- Ban Điều hành Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Năm 2022 Công ty thực hiện giá trị đầu tư 1.300,82 tỷ đồng (đạt 68% kế hoạch), tổng doanh thu 188,91 tỷ đồng (đạt 37% kế hoạch) và lợi nhuận sau thuế 5,41 tỷ đồng (đạt 6% kế hoạch). Các chỉ tiêu kinh tế đạt thấp hơn kế hoạch do Công ty đã chủ động cắt giảm sản lượng đầu tư, điều chỉnh kế hoạch bán sản phẩm mới do sự trầm lắng của thị trường bất động sản và các chính sách thắt chặt tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp.
- Về tình hình thực hiện Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà: Trong năm 2022, Ban điều hành đã hoàn thành các công việc quan trọng:
 - + Hoàn thiện các hồ sơ pháp lý quan trọng của Dự án, đặc biệt là việc cấp đổi toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khu đất thương mại thuộc Dự án.
 - + Hoàn thành phê duyệt đánh giá tác động môi trường của Dự án; Hoàn thành việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo NCKT Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Dự án.
 - + Thực hiện thủ tục trình thẩm định Báo cáo NCKT dự án đầu tư xây dựng phân khu A3, A4; Triển khai thiết kế cơ sở, lập hồ sơ Báo cáo NCKT và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục công trình thuộc giai đoạn 1 của Dự án.
 - + Triển khai thi công các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án; Hoàn thành việc xây dựng 99/99 căn Biệt thự song lập khu A1 (BT4); Khởi công đầu tư xây dựng các công trình nhà liền kề, biệt thự song lập khu A3, A4; Thi công phá đá và tạo mặt bằng để xây dựng phân khu CT02, ...
 - + Hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Dự án: nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường...
- Trong năm, Công ty đã thu xếp nguồn tiền để triển khai đầu tư Dự án, trả nợ ngân hàng đúng hạn và hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2010 cho các cổ đông.
- Ban Kiểm soát đánh giá, mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch đã đề ra, nhưng những kết quả đạt được cho thấy nỗ lực của Ban điều hành trong tình hình kinh tế, thị trường đang khó khăn, bất lợi.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022

- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.
- Ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022 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 31/12/2022, 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 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022

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

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2022 (theo NQĐHĐCĐ)	Thực hiện 2022	
			Giá trị	% so với Kế hoạch 2022
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	1.902,88	1.300,82	68%
2	Tổng doanh thu	506,45	188,91	37%
3	Lợi nhuận trước thuế	104,96	5,41	5%
4	Lợi nhuận sau thuế	83,97	5,41	6%

2. Thực hiện các nội dung khác

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung khác được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua, cụ thể:

- Công ty không phân phối lợi nhuận năm 2021; thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022 theo phương án được ĐHĐCĐ 2022 thông qua.

VII. Kiến nghị:

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty:

- Tiếp tục tích cực hoàn thành công tác tư vấn đầu tư và thủ tục pháp lý Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà để triển khai đầu tư Dự án.
- Bám sát diễn biến thị trường, tình hình tài chính để có kế hoạch triển khai đầu tư, kinh doanh Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà phù hợp.
- Tiếp tục làm việc với các Tổ chức tín dụng, các Nhà đầu tư có năng lực để tài trợ vốn thực hiện Dự án; Quản lý và sử dụng nguồn vốn hợp lý, đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư dự án theo từng giai đoạn.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.



Vũ Văn Mạnh



Số: 39/2023/TTtr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex;
- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Vinaconex-ITC đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán (bao gồm BCTC văn phòng và BCTC tổng hợp năm 2022).

(Đính kèm báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu TCHC, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đào Ngọc Thanh

Số: 40 /2023/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2023 để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.



Số: 42/2023/TTtr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc: Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2022
và phương án chi trả thù lao HĐQT và BKS 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 28/03/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty Vinaconex-ITC.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua quyết toán thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

1. Quyết toán chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022

- Thù lao Hội đồng quản trị: 684.000.000 đồng/năm
- Thù lao Ban kiểm soát: 132.000.000 đồng/năm
- Tổng cộng thù lao năm 2022: 816.000.000 đồng/năm

2. Phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 15.000.000 đồng/tháng
- Phó chủ tịch Hội đồng quản trị: 12.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị: 10.000.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 5.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/tháng

Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.TCHC, P.TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đào Ngọc Thanh

Đào Ngọc Thanh

Số: 43/2023/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua chủ trương giao dịch với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex.

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex;

Công ty Vinaconex-ITC được thành lập ngày 07/3/2008 và hiện do Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX) nắm 51% Vốn Điều lệ. Công ty Vinaconex-ITC hoạt động chính trong mảng đầu tư bất động sản của Tổng công ty CP VINACONEX.

Công ty Vinaconex-ITC cùng với Tổng công ty CP VINACONEX và các đơn vị thành viên khác của Tổng công ty CP VINACONEX hoạt động theo mô hình Tổng công ty, là nhóm công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác.

Dưới mô hình hoạt động Tổng công ty, Tổng công ty CP VINACONEX thực hiện vai trò định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của cả Tổng công ty; Các công ty con, công ty liên kết trong hệ thống được phân chia hoạt động trong các lĩnh vực chuyên ngành cụ thể và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo định hướng chiến lược chung của Tổng công ty.

Để tiếp tục phát huy được thế mạnh hoạt động theo mô hình Tổng công ty và đồng thời đảm bảo sự kết nối xuyên suốt với Tổng công ty CP VINACONEX trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như sự phối hợp hoạt động chung với Tổng công ty và các đơn vị thành viên trong hệ thống Tổng công ty CP VINACONEX, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua nội dung sau:

1. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty Vinaconex-ITC với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc các đơn vị thành viên của Tổng công ty CP VINACONEX (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo) theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.



2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 1 nêu trên, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó.

Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: *e*
- Như trên;
- Lưu TCHC, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đào Ngọc Thanh
Đào Ngọc Thanh

**PHỤ LỤC 1 - DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN
CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX**
(Kèm theo Tờ trình số 43/2023/TTr-HĐQT ngày 02 tháng 3 năm 2023)

TT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn điều lệ đăng ký (VND)	Ghi chú
A	CÔNG TY CON CỦA TỔNG CÔNG TY VINACONEX		
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	800.000.000.000	
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	1.500.000.000.000	
3	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	136.973.815.950	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
4	Công ty CP Bất động sản Vinaconex	440.000.000.000	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
5	Công ty CP Xây dựng số 1	120.000.000.000	
6	Công ty CP Xây dựng số 17 Vinaconex	15.075.836.146	
7	Công ty CP Vinaconex 25	120.000.000.000	
8	Công ty CP VIMECO	215.995.583.000	
9	Công ty CP Vimeco Cơ khí và Thương mại (Vimeco M&T)	20.000.000.000	Công ty con của Vimeco
10	Công ty CP Viwaco	320.000.000.000	
11	Công ty CP Vinaconex Dung Quất	47.980.430.000	
12	Công ty CP Đầu tư và PT Điện Miền Bắc 2 (Nedi2)	500.000.000.000	
13	Công ty CP BƠ Nước sạch Sapa	58.650.000.000	
14	Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex (Vinaconsult)	11.000.000.000	
15	Công ty CP tư vấn xây dựng Vina - VCC	4.000.000.000	Công ty con của Vinaconsult
16	Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	61.014.930.000	
17	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	
18	Công ty CP Bách Thiên Lộc	330.000.000.000	
19	Công ty CP Xây dựng số 16	15.000.000.000	
20	Công ty CP Vinaconex 27	17.792.770.000	
21	Công ty Xây dựng số 4	3.500.000.000	
22	Các công ty con khác của Tổng công ty CP Vinaconex (gia nhập vào nhóm Vinaconex trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của Vinaconex)		
B	CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT CỦA TỔNG CÔNG TY VINACONEX		
23	Công ty CP Xây dựng số 12	58.180.000.000	
24	Công ty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	30.000.000.000	
25	Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	2.000.000.000.000	
26	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	496.322.400.000	
27	Công ty CP Phát triển TM Vinaconex (VCTD)	200.000.000.000	
28	Công ty CP ĐT&DV đô thị Việt Nam (Vinasinco)	160.000.000.000	
29	Công ty CP Cảng quốc tế Vạn Ninh	500.000.000.000	
30	Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex - Tân Lộc	30.000.000.000	
31	Công ty CP Cơ điện Vinaconex	100.000.000.000	
32	Các công ty liên kết khác của Tổng công ty CP Vinaconex (gia nhập vào nhóm Vinaconex trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của Vinaconex)		

