

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

Năm báo cáo: 2023

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 15 ngày 21/11/2023.
- Vốn điều lệ: **2.100.000.000.000 VNĐ** (Hai nghìn một trăm tỷ đồng)
- Vốn góp của chủ sở hữu: 2.100.000.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2023)
- 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: 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 du lịch, nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế, đồng thời mở rộng đầu tư, kinh doanh lĩnh vực bất động sản du lịch tại Việt Nam.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

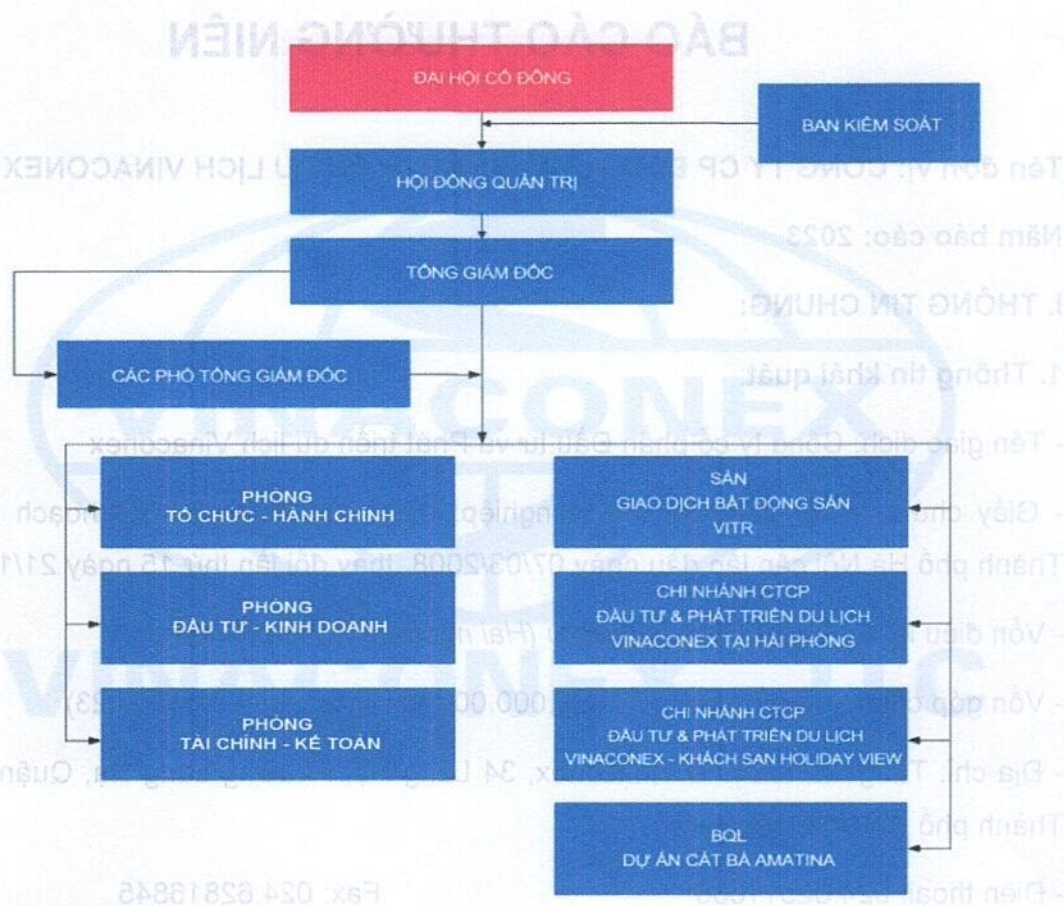
2.1. Ngành nghề kinh doanh:

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 15 ngày 21/11/2023.

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 31/12/2023):



Ghi chú:

- Chi nhánh Hải Phòng hiện đang tạm dừng hoạt động từ ngày 01/01/2024 theo Giấy xác nhận về việc tạm ngừng hoạt động số 47680/23 ngày 14/11/2023 của Sở kế hoạch và đầu tư Hải Phòng.
- Chi nhánh KS Holiday View hiện đang tạm dừng hoạt động từ ngày 01/01/2024 theo Giấy xác nhận về việc tạm ngừng hoạt động số 47684/23 ngày 14/11/2023 của Sở kế hoạch và đầu tư Hải Phòng.

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.
- 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 Bất động sản, du lịch trong nước và quốc tế; hợp tác sâu rộng với các đối tác uy tín, chuyên nghiệp trong và ngoài nước...
- Không ngừng hoàn thiện phương thức quản lý, 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

* Về đầu tư xây dựng:

- Dự án thuộc địa bàn biển đảo nên việc huy động và vận chuyển các trang thiết bị, máy móc thi công (đặc biệt là các máy móc quá khổ, hạng nặng) qua tàu phà khó khăn. Quá trình thi công diễn ra trong thời gian dài và việc thi công ngoài trời trong môi trường khí hậu biển đảo đặc thù khiến máy móc thiết bị cũng dễ hư hỏng hơn.

- Khu vực triển khai Dự án có địa chất, địa hình phức tạp (xen lẫn nhiều núi đá và vùng ngập trong nước biển). Bên cạnh đó là sự ảnh hưởng của thủy triều lên xuống thường xuyên và mùa mưa kéo dài trong năm... gây khó khăn cho hoạt động thi công, xây dựng.

* Về công tác kinh doanh:

- 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 biến động kinh tế vĩ mô, dịch bệnh, cung cầu thị trường, chính sách tín dụng của Ngân hàng nhà nước...

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

1. Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2023

Bảng tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	
			Giá trị	% so với Kế hoạch 2023
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	1.047,99	839,03	80,06%
2	Tổng doanh thu	129,83	42,20	32,50%
3	Lợi nhuận trước thuế	19,25	(286,73)	
4	Lợi nhuận sau thuế	19,25	(286,73)	

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	% sở 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: Sầm Sơn, Thanh Hóa Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ kinh tế. Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Kế toán trưởng Vinaconex-ITC - Từ 22/3/2018 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Vinaconex-ITC. 	0
2	Nguyễn Trung Vũ	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban quản lý Dự án Cát Bà Amatina	1/11/2021 đến nay	<p>Ngày sinh: 29/12/1965 Quê quán: Yên Thành, Ý Yên, Nam Định Trình độ chuyên môn: Kỹ sư chế tạo máy; Cử nhân kinh tế đối ngoại; Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp. Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Từ 10/1986-09/1993: Cán bộ kỹ thuật tại Nhà máy cơ khí chính xác số 1, Hà Nội. - Từ 09/1993-09/1995: Thực tập tại Viện hàn Paton, Kiev, Ukraina. - Từ 10/1995-12/1998: Kỹ sư tại Liên doanh Vinata. - Từ 12/1998-03/1999: Chuyên viên tại Ban dự án cấp nước 1A- TCT Vinaconex - Từ 04/1999- 05/2005: Chuyên viên tại Liên danh Vikowa- TCT Vinaconex - Từ 06/2005-04/2008: Chuyên viên Ban QLDA ĐTXD HTCN Sông Đà – Hà Nội, TCT Vinaconex - Từ 04/2008- 10/2010: Trưởng phòng Kinh doanh tại Công ty TNHH Vinasanwa, TCT Vinaconex - Từ 10/2010 – 12/2015: TP kỹ thuật, Chỉ huy trưởng tại BDH thi công dự án KĐT Bắc An Khánh, TCT Vinaconex - Từ 01/2016-03/2017: Chỉ huy trưởng, Giám đốc Ban điều hành tại BDH thi công Dự án Chung cư CT19B Việt Hưng (Valencia Garden), TCT Vinaconex - Từ 04/2017-12/2017: PGĐ Ban điều hành tại Ban chuẩn bị, Ban điều hành GĐ2 Dự án KĐT Bắc An Khánh - Từ 01/2018-02/2019: Giám đốc Ban điều hành tại Ban điều hành GĐ2 Dự án KĐT Bắc An Khánh - Từ 03/2019 – 12/2019: Chuyên viên tại Ban xây dựng, TCT CP Vinaconex - Từ 01/2020 – 10/2021: Giám đốc BCH dự án lọc hóa dầu Long Sơn tại TCT CP Vinaconex. - Từ 11/2021 – nay: Phó tổng giám đốc, kiêm Giám đốc BQLDA Cát Bà Amatina, Công ty Vinaconex-ITC. 	0

TT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên của BĐH	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu CP có quyền biểu quyết
3	Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc tài chính Công ty	1/11/2021 đến nay	<p>Ngày sinh: 14/2/1983 Quê quán: Hà Nội Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế, cử nhân kinh tế ngành kế toán Quá trình công tác: - Từ 7/2005 – 5/2008: Trưởng nhóm kiểm toán tại Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn (A&C) - Từ 5/2009 – 7/2010: Chuyên viên kế toán tổng hợp tại Công ty TNHH dây và cáp Nexans Lioa- Tập đoàn Nexans - Từ 9/2010 – 4/2011: Chuyên viên kế toán tại Công ty CP Vincom (Dự án Royal City) - Từ 5/2011-12/2011: Kế toán trưởng công ty CP đầu tư công nghệ và địa ốc Interland - Từ 12/2011-4/2019: Thành viên Ban kiểm soát nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị tập đoàn FPT - Từ 4/2019 -11/2021: Kế toán trưởng tại Công ty CP Thăng Long TJC - Từ 11/2021 – nay: Phó tổng giám đốc, kiêm giám đốc tài chính Công ty Vinaconex-ITC</p>	0
4	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, 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 – Trợ lý 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: 55 người (tại 31/12/2023).

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 sản xuất kinh doanh 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 đào tạo, phát triển nguồn nhân lực là vấn đề ưu tiên. Vì vậy, Công ty luôn tạo mọi điều kiện cho CBNV 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 CBNV 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 sản xuất kinh doanh của Công ty, hiệu quả công việc của CBNV cũng như gắn liền với mặt bằng chung của thị trường lao động.

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

- Công ty đã cơ bản hoàn thành các thủ tục pháp lý quan trọng của Dự án. Hiện Công ty đang hoàn thiện hồ sơ thiết kế chuẩn bị các điều kiện thi công các công trình của Dự án.

- Công ty đang thi công hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại của Dự án, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông và cầu, tường chắn và đập tràn, hệ thống cấp thoát nước, trạm xử lý nước thải, hồ sự cố, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh...

- Công ty đã hoàn thành việc xây dựng các căn biệt thự song lập tại khu A1 (BT4) và thi công xong phần thô các căn biệt thự song lập tại khu A3-A4,...

4. Tình hình tài chính:

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Tỷ lệ % N2023/N2022
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	7.156,71	4.955,67	69,25%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	186,29	33,22	17,83%

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Tỷ lệ % N2023/N2022
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	4,08	(294,64)	
Lợi nhuận khác	Tỷ đồng	1,33	7,91	593,79%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	5,41	(286,73)	
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	5,41	(286,73)	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		-	-	0,00%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	348,71	294,41	
Nợ ngắn hạn	Tỷ đồng	1.200,69	1.977,44	
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,29	0,15	
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,06	0,01	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Nợ phải trả	Tỷ đồng	5.265,42	3.351,12	
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	1.981,29	1.604,56	
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	7.156,71	4.955,67	
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,74	0,68	
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	2,66	2,09	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Giá vốn hàng bán	Tỷ VNĐ	158,61	27,61	
Hàng tồn kho bình quân	Tỷ VNĐ	359,60	0,00	
Tổng tài sản bình quân	Tỷ VNĐ	6.966,49	6.056,19	
Doanh thu thuần	Tỷ VNĐ	186,29	33,22	
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,44		
Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,03	0,01	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	Lần	0,03	(8,63)	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,00	(0,18)	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	Lần	0,00	(0,06)	
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	Lần	0,02	(8,87)	

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 % nắm giữ
1	Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	107.100.000	51,00%
2	Các cổ đông góp vốn khác	102.900.000	49,00%
	Tổng cộng	210.000.000	100,0%

TT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	Tỷ lệ % nắm giữ
	Trong đó:		
-	Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	210.000.000	
-	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	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 29/12/2023)

5.2. Cơ cấu cổ đông:

- ❖ Tại thời điểm 29/12/2023, tổng số cổ đông của Công ty là: 1.309 Cổ đông
- Cổ đông là cá nhân: 1.299 Cổ đông, nắm giữ 100.682.235 CP phổ thông, chiếm 47,94392% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó cổ đông là cá nhân Nước ngoài: 02 Cổ đông, nắm giữ 900 CP phổ thông chiếm 0,0004286% tổng số cổ phần của Công ty.
- Cổ đông là Tổ chức: 10 Cổ đông, nắm giữ 109.317.765 CP phổ thông chiếm 52,05608% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó cổ đông là Tổ chức Nước ngoài: 01 Cổ đông, nắm giữ: 10.600 CP phổ thông chiếm 0,005048% tổng số cổ phần của Công ty.
- Cổ đông lớn: 01 Cổ đông (TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX nắm tỷ lệ sở hữu 51%).

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu:

- Số vốn ban đầu khi thành lập: 300.000.000.000 đồng
- Tổng vốn đầu tư của Chủ sở hữu tại 31/12/2023: 2.100.000.000.000 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 và tập thể CBNV đã tích cực hưởng ứng, tham gia thực hiện các hoạt động từ thiện, an sinh xã

hội do địa phương phát động như: Ủng hộ Hội khuyến học của huyện Cát Hải, TP Hải Phòng; Ủng hộ, hỗ trợ người nghèo, người có hoàn cảnh khó khăn nhân dịp Tết nguyên đán 2023 tại xã Trân Châu, huyện Cát Hải, TP Hải Phòng; Ủng hộ xây dựng Đình làng xã Trân Châu, huyện Cát Hải, TP Hải Phòng; Tài trợ kinh phí tổ chức Lễ hội truyền thống huyện Cát Hải năm 2023;...

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

1.1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2023

- Chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh đạt 80,06% so với Kế hoạch năm 2023: Công ty chủ yếu tập trung vào việc đầu tư hoàn thiện Hạ tầng kỹ thuật của Dự án.

- Chỉ tiêu doanh thu đạt 32,50% so với Kế hoạch năm 2023: Thị trường Bất động sản tiếp tục trầm lắng và thanh khoản rất thấp nên Công ty chưa mở bán các sản phẩm mới ra thị trường, do đó chỉ tiêu doanh thu tiếp tục không đạt kế hoạch.

- Chỉ tiêu lợi nhuận năm 2023 là lỗ 286,73 tỷ đồng, nguyên nhân chủ yếu là do trong năm Công ty ghi nhận chi phí hoạt động tài chính.

1.2. Một số công việc chính đạt được trong năm 2023

Trong năm 2023, Công ty đã hoàn thành được các mục tiêu quan trọng như sau:

- *Tình hình triển khai thực hiện Dự án:* Công ty triển khai thi công hoàn thành hơn 80% các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và xây dựng các khu nhà ở thấp tầng đảm bảo chất lượng và phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- *Tình hình kinh doanh:* Song song với việc đôn đốc Khách hàng nộp tiền theo hợp đồng mua bán đã ký kết, Công ty cũng chuẩn bị thủ tục để sẵn sàng triển khai kinh doanh các sản phẩm của Dự án khi đủ điều kiện và phù hợp với diễn biến thị trường.

- *Công tác tài chính và thu xếp vốn:* Hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và trả nợ Ngân hàng đúng hạn.

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 2022	Năm 2023	Ghi chú
Doanh thu thuần	Tỷ VNĐ	186,29	33,22	
Tổng tài sản bình quân trong kỳ	Tỷ VNĐ	6.966,49	6.056,19	
Tổng tài sản ngắn hạn bình quân trong kỳ	Tỷ VNĐ	293,36	321,56	
Tổng tài sản dài hạn bình quân trong kỳ	Tỷ VNĐ	6.673,12	5.734,63	
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ VNĐ	5,41	(286,73)	
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ VNĐ	5,41	(286,73)	

Chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
Hiệu suất sử dụng tổng tài sản	Lần	0,03	0,01	
Hệ số sinh lợi tổng tài sản (ROA)	Lần	0,00	(0,06)	
Hiệu suất sử dụng tài sản ngắn hạn	Lần	0,64	0,10	
Hệ số sinh lợi tài sản ngắn hạn	Lần	0,02	(0,89)	
Hiệu suất sử dụng tài sản dài hạn	Lần	0,03	0,01	
Hệ số sinh lợi tài sản dài hạn	Lần	0,00	(0,05)	

- Tại ngày 31/12/2023, Tổng giá trị tài sản của Công ty là 4.955,67 tỷ đồng, đạt 69,25% so với năm 2022.

- 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 vì Công ty đang trong quá trình huy động mọi nguồn lực đầu tư vào Dự án, Doanh thu ghi nhận chưa nhiều.

- Tài sản dở dang dài hạn là 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 31/12/2023 là 3.351,12 tỷ đồng, chủ yếu là công nợ phải trả nhà cung cấp, vốn vay ngân hàng (số chưa đến hạn trả) để thực hiện dự án.

- Các khoản nợ của Công ty sẽ được đảm bảo thanh toán đúng hạn theo kế hoạch.

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

Công ty luôn củng cố bộ máy nhân sự, song song với nâng cao hiệu quả công việc để đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Chủ động rà soát hệ thống quy trình hiện hành nhằm cải tiến quy trình, tăng cường công tác quản trị, quản lý và điều hành Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2024:

Thị trường bất động sản trong năm 2024 dự kiến sẽ khởi sắc, nhiều tín hiệu lạc quan bởi các yếu tố tác động như: lãi suất giảm, nguồn vốn cho thị trường bất động sản được khơi thông, việc ba bộ luật quan trọng là Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành sau khi có hiệu lực sẽ hoàn thiện hành lang pháp lý và góp phần thúc đẩy thị trường Bất động sản Việt Nam phát triển bền vững. Vì vậy, Công ty dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với các nội dung chính như sau:

- Công tác thi công xây dựng: Tập trung mọi nguồn lực để hoàn thiện nốt phần Hạ tầng kỹ thuật còn lại của Dự án.

- 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: Căn cứ tình hình sự phục hồi của thị trường bất động sản nghỉ dưỡng, Công ty sẽ xem xét thời điểm bán hàng và có chiến lược triển khai kinh doanh phù hợp, nhằm tối ưu lợi nhuận cho công ty và lợi ích của các cổ đông.

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

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 dự kiến tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 04/04/2024.

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ % TH/KH
Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	1.047,99	839,03	80,06%
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	129,83	42,20	32,50%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	19,25	(286,73)	

1.2. Một số công việc chính đạt được trong năm 2023:

Trong năm 2023, 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 2023 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 2023.

- Phê duyệt các nội dung theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Điều hành Công ty:

- Ban Điều hành, 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.

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

3.1. 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 2024 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 đơn vị chức năng và tăng cường công tác tuyển dụng để bổ sung nguồn nhân lực chất lượng, đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

3.2. 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 Cát Giá, Cát Bà với các nội dung chính:

- Công tác thi công xây dựng: Tập trung mọi nguồn lực để hoàn thiện nốt phần Hạ tầng kỹ thuật còn lại của Dự án.

- Công tác kinh doanh: Căn cứ tín hiệu, sự phục hồi của thị trường bất động sản nghỉ dưỡng, Công ty sẽ xem xét thời điểm bán hàng và có chiến lược triển khai kinh doanh phù hợp.

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 31/12/2023:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Dương Văn Mậu	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Trần Quang Phụng	Ủy viên HĐQT
4	Ông Nguyễn Tuấn Hải	Ủy viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Đắc Trường	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:

Trong năm 2023, 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 2023 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 2023.

- Phê duyệt các nội dung theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023.

Các cuộc họp Hội đồng quản trị:

TT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đào Ngọc Thanh	4	100%	100%	
2	Ông Dương Văn Mậu	4	100%	100%	

TT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
3	Ông Trần Quang Phụng	4	100%	100%	
4	Ông Nguyễn Tuấn Hải	4	100%	100%	
5	Ông Nguyễn Đắc Trường	4	100%	100%	

1.4. Hoạt động của HĐQT độc lập: Hoạt động theo quy định của Điều lệ Công ty.

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:

Thành viên Ban kiểm soát của công ty trong năm 2023 bao gồm:

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

Trưởng ban kiểm soát nhiệm kỳ vừa qua 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 2023, 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 2022; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- 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 2023 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.
- Rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức và điều hành ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm

2023 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 2023 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 2023 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

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

Ban Kiểm soát đã 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.

2.4. 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 2023, 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 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp, ban hành các Nghị quyết và Quyết định thông qua tại 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 2023, 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 2023.



+ Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty.

+ Phê duyệt chuyển nhượng mặt bằng văn phòng; thanh lý tài sản, CCDC hư hỏng và không sử dụng được;

+ 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.

- 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.

2.5. 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: Tổng Doanh thu và thu nhập ghi nhận trong năm 2023 là 42,2 tỷ đồng, đạt 32,5% kế hoạch; Lợi nhuận của Công ty lỗ 286,73 tỷ đồng. Nguyên nhân Công ty không đạt kế hoạch doanh thu do năm 2023 Công ty chưa mở bán các sản phẩm mới do thị trường Bất động sản không thuận lợi; Lợi nhuận ghi nhận lỗ lớn chủ yếu do trong năm 2023 Công ty ghi nhận chi phí hoạt động tài chính.

- Về tình hình thực hiện Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà: Công ty triển khai thi công hoàn thành hơn 80% các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và xây dựng các khu nhà ở thấp tầng đảm bảo chất lượng và phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Tình hình kinh doanh: Song song với việc đôn đốc Khách hàng nộp tiền theo hợp đồng mua bán đã ký kết, Công ty cũng chuẩn bị thủ tục để sẵn sàng triển khai kinh doanh.

- 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.

2.6. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023:

- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

- Ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 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 Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại ngày 31/12/2023, 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 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

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 Ban Tổng Giám đốc năm 2023:

TT	Họ và tên	Chức danh	Tiền lương	Ghi chú
1	Lê Văn Huy	Tổng Giám đốc	100%	
2	Nguyễn Trung Vũ	Phó Tổng giám đốc	100%	
3	Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng giám đốc	100%	

- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Ghi chú
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
1	Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	100%	
2	Dương Văn Mậu	Phó Chủ tịch HĐQT	100%	
3	Trần Quang Phụng	UV HĐQT	100%	
4	Nguyễn Tuấn Hải	UV HĐQT	100%	
5	Nguyễn Đắc Trường	UV HĐQT	100%	UV HĐQT, Phó TGD
II	BAN KIỂM SOÁT			
1	Vũ Văn Mạnh	Trưởng BKS	100%	
2	Vũ Mạnh Hùng	TV BKS	100%	
3	Vũ Thái Dương	TV BKS	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	

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 2023:

1. Ý kiến của Công ty Kiểm toán:

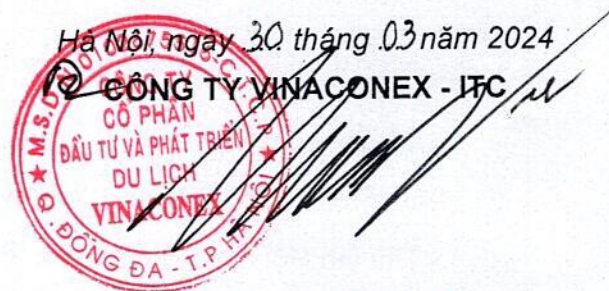
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và

Phát triển Du lịch Vinaconex tại ngày 31/12/2023, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 2023 của Công ty Vinaconex - ITC.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Huy