

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

Năm báo cáo: 2024

## 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 31/12/2024)
- 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:

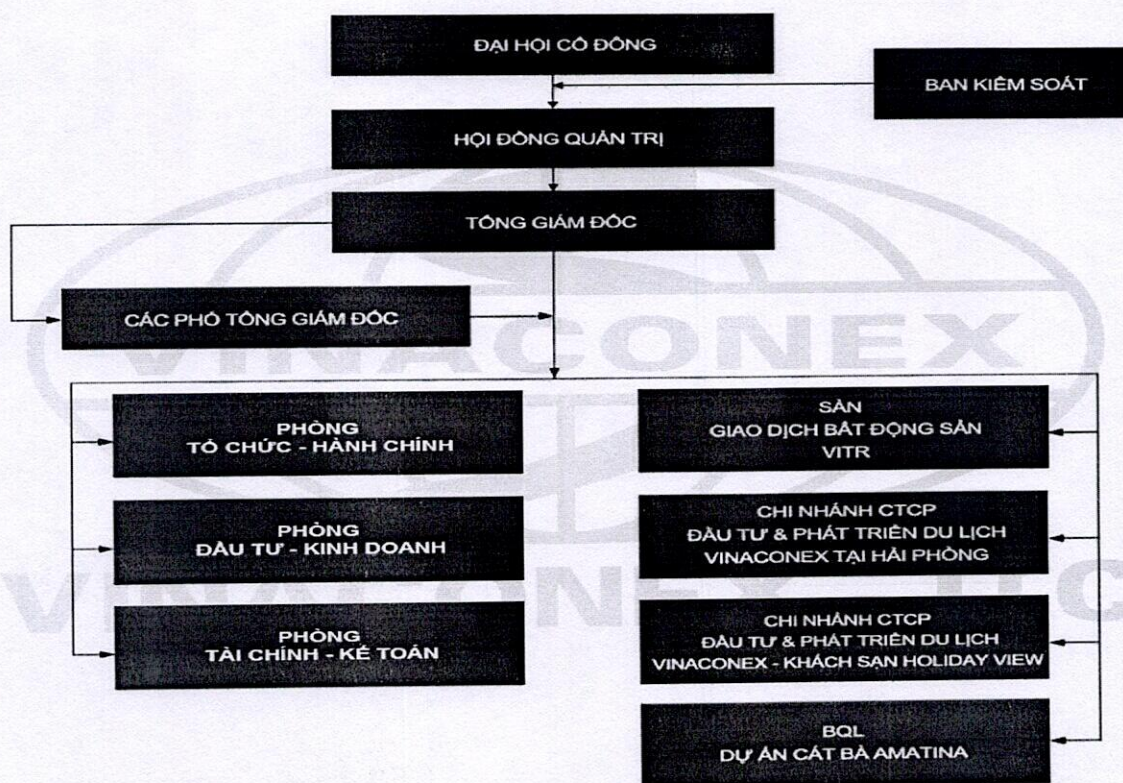
Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102675516 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/03/2008 và thay đổi lần thứ 15 ngày 21/11/2023.

#### 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 31/12/2024):





#### **Ghi chú:**

- Chi nhánh Hải Phòng hiện đang tạm dừng hoạt động từ ngày 01/01/2025 theo Giấy xác nhận về việc tạm ngừng hoạt động số 57912/24 ngày 20/12/2024 của Sở kế hoạch và đầu tư Hải Phòng.

- Chi nhánh Khách sạn Holiday View hiện đang tạm dừng hoạt động từ ngày 01/01/2025 theo Giấy xác nhận về việc tạm ngừng hoạt động số 57907/24 ngày 20/12/2024 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 năng động, hiệu quả; có chính sách hấp dẫn để gắn kết người lao động với công ty.

- 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 ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

### \* Về đầu tư xây dựng:

- 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.

- 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.

- Dịch bệnh, thiên tai, bão lũ ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án (đại dịch COVID-19, siêu bão Yagi...).

### \* 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 phụ thuộc nhiều 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, dịch bệnh, cung cầu thị trường, chính sách tín dụng của Ngân hàng nhà nước...

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024:

### 1. Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024:

Bảng tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024	Kết quả thực hiện năm 2024	
			Giá trị	% so với kế hoạch 2024
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	1.023,84	487,88	47,65%
2	Tổng doanh thu	526,52	3,14	
3	Lợi nhuận trước thuế	120,74	(21,83)	

### 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	TV HĐQT, Tổng Giám đốc	01/4/2013 đến nay	Ngày sinh: 24/3/1971 Quê quán: Sầm Sơn, Thanh Hóa Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ kinh tế. Quá trình công tác:	0



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
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1996 - 1999: Tổng công ty CP VINACONEX.</li> <li>- 1999 - 2003: Công ty xây dựng số 12.</li> <li>- 2003 - 2007: Kế toán trưởng tại Công ty CP xây dựng số 12.</li> <li>- 2007 - 2013: Kế toán trưởng tại Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị Vinaconex Hoàng Thành.</li> <li>- 2013 - 2018: Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Vinaconex - ITC.</li> <li>- 2018 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Vinaconex - ITC.</li> <li>- 2024 đến nay: TV HĐQT Công ty Vinaconex - ITC</li> </ul>	
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"> <li>- 1986 - 1993: Nhà máy cơ khí chính xác số 1, Hà Nội.</li> <li>- 1993 - 1995: Thực tập tại Viện hàn Paton, Kiev, Ukraina.</li> <li>- 1995 - 1998: Kỹ sư tại Liên doanh Vinata.</li> <li>- 1998 - 1999: Ban dự án cấp nước 1A-TCT Vinaconex</li> <li>- 1999 - 2005: Liên danh Vikowa- TCT Vinaconex</li> <li>- 2005 - 2008: Ban QLDA ĐTXD HTCN Sông Đà, Hà Nội, TCT Vinaconex</li> <li>- 2008 - 2010: Công ty TNHH Vinasanwa, TCT Vinaconex</li> <li>- 2010 - 2015: Chỉ huy trưởng tại BDH thi công dự án KĐT Bắc An Khánh, TCT Vinaconex</li> <li>- 2016 - 2017: Giám đốc Ban điều hành thi công dự án Valencia Garden</li> <li>- 2018 - 2019: Giám đốc Ban điều hành GĐ2 Dự án KĐT Bắc An Khánh</li> <li>- 2020 - 2021: Giám đốc BCH dự án lọc hóa dầu Long Sơn, TCT Vinaconex.</li> <li>- 11/2021 đến nay: Phó Tổng giám đốc, kiêm Giám đốc BQLDA Cát Bà Amatina, Công ty Vinaconex - ITC.</li> </ul>	0
3	Nguyễn Đắc Trường	TV HĐQT, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2005 - 2008: Trưởng nhóm kiểm toán tại Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn (A&amp;C)</li> <li>- 2009 - 2010: Chuyên viên kế toán tổng hợp tại Công ty TNHH dây và cáp</li> </ul>	0



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
				<p>Nexans Lioa- Tập đoàn Nexans</p> <p>- 9/2010 - 4/2011: Công ty CP Vincom (Dự án Royal City)</p> <p>- Từ 5/2011-12/2011: Kế toán trưởng công ty CP đầu tư công nghệ và địa ốc Interland</p> <p>- 12/2011 - 4/2019: Thành viên Ban kiểm soát nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị tập đoàn FPT</p> <p>- 4/2019 - 11/2021: Kế toán trưởng Công ty CP Thăng Long TJC</p> <p>- 11/2021 đến nay: Phó tổng giám đốc, kiêm Giám đốc tài chính Công ty Vinaconex - ITC</p> <p>- Từ ngày 03/2022 đến nay: TV HĐQT Công ty Vinaconex - ITC</p>	
4	Nguyễn Doãn Dũng	Kế toán trưởng	07/5/2018 đến nay	<p>Ngày sinh: 20/01/1977</p> <p>Quê quán: Nghi Hải - Cửa Lò Nghệ An</p> <p>Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán, Thạc sỹ kế toán</p> <p>Quá trình công tác:</p> <p>- 2002 - 2005: Công ty Xuất Nhập khẩu Thủy sản Nghệ An.</p> <p>- 2005 - 2006: Công ty CP Vinaconex Sài Gòn.</p> <p>- 2006 - 2014: Ban QLDA ĐTXD mở rộng đường Láng - Hoà Lạc, TCT Vinaconex.</p> <p>- 2014 - 2018: Ban quản lý và Giám sát ĐTTC – Trợ lý Ban kiểm soát Tổng công ty CP Vinaconex.</p> <p>- 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: 51 người (tại 31/12/2024).

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.

- 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), hoàn thành xây thô và đang tiến hành hoàn thiện mặt ngoài 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 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	4.955,67	5.182,96	104,59%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	33,22	3,13	9,42%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	(294,64)	(21,69)	
Lợi nhuận khác	Tỷ đồng	7,91	(0,14)	-1,77%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(286,73)	(21,83)	
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(286,73)	(21,83)	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		-	-	0,00%

#### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	294,41	294,23	
Nợ ngắn hạn	Tỷ đồng	1.977,44	1.982,53	
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,15	0,15	
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,01	0,00	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				



Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
Nợ phải trả	Tỷ đồng	1.977,44	3.600,23	
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	3.351,12	1.582,72	
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	1.604,56	5.182,96	
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	1,23	0,69	
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,59	2,27	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Giá vốn hàng bán	Tỷ VNĐ	27,61	2,70	
Hàng tồn kho bình quân	Tỷ VNĐ	0,00	0,00	
Tổng tài sản bình quân	Tỷ VNĐ	6.056,19	5.069,32	
Doanh thu thuần	Tỷ VNĐ	33,22	3,13	
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	-	-	
Vòng quay tổng tài sản	Lần	-	-	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	Lần	(8,63)	(6,98)	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	Lần	(0,09)	(0,01)	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	Lần	(0,06)	(0,00)	
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	Lần	(8,87)	(6,93)	

## 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%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>210.000.000</b>	<b>100,0%</b>
	<b>Trong đó:</b>		
-	Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	<b>210.000.000</b>	
-	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	<b>0</b>	

(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 31/12/2024)

### 5.2. Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông lớn: 01 Cổ đông (TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX nắm tỷ lệ sở hữu 51%).
- Các cổ đông góp vốn khác: 49%

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

- Số vốn ban đầu khi thành lập: 300 tỷ VND
- Tổng vốn đầu tư của Chủ sở hữu tại 31/12/2024: 2.100 tỷ VND

## 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 2024 tại huyện Cát Hải, TP Hải Phòng; Tài trợ kinh phí tổ chức Lễ hội truyền thống huyện Cát Hải năm 2024;...

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

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024**

##### *1.1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2024*

- Chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh không đạt so với Kế hoạch: Nguyên nhân chủ yếu là do thị trường chưa thuận lợi, Công ty đã chủ động cắt giảm sản lượng đầu tư Dự án.

- Chỉ tiêu doanh thu không đạt so với kế hoạch: Thị trường BĐS nghỉ dưỡng tiếp tục trầm lắng và thanh khoản thấp nên Công ty chưa mở bán các sản phẩm mới ra thị trường.

- Chỉ tiêu lợi nhuận lỗ 21,83 tỷ đồng, nguyên nhân là do Công ty chưa mở bán các sản phẩm mới dẫn đến chưa có doanh thu, lợi nhuận.

##### *1.2. Một số công việc chính đạt được trong năm 2024*

Trong năm 2024, Công ty đã hoàn thành được các mục tiêu quan trọng như sau:

- *Đối với hoạt động triển khai đầu tư Dự án:*

+ Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý quan trọng và hiện đang tiến hành xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Khách hàng mua nhà ở biệt thự song lập khu A1 (BT4).

+ Công ty triển khai thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và xây dựng một số công trình thấp tầng thuộc Dự án.

- *Đối với hoạt động kinh doanh Dự án:* Do thị trường chưa thuận lợi nên Công ty chưa triển khai kinh doanh.



- *Đối với công tác tài chính và thu xếp vốn:* Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và trả nợ Ngân hàng đúng hạn. Đồng thời, Công ty tiếp tục làm việc với Ngân hàng VPBank và các đối tác để bổ sung vốn đầu tư thực hiện Dự án.

- *Công tác tổ chức, nhân sự:* Công ty luôn chú trọng xây dựng bộ máy nhân sự, song song với nâng cao hiệu quả công việc để đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh.

## 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 2023	Năm 2024	Ghi chú
Doanh thu thuần	Tỷ VNĐ	33,22	3,13	
Tổng tài sản bình quân trong kỳ	Tỷ VNĐ	6.056,19	5.069,32	
Tổng tài sản ngắn hạn bình quân trong kỳ	Tỷ VNĐ	321,56	294,32	
Tổng tài sản dài hạn bình quân trong kỳ	Tỷ VNĐ	5.734,63	4.775,00	
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ VNĐ	(286,73)	(21,83)	
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ VNĐ	(286,73)	(21,83)	
Hiệu suất sử dụng tổng tài sản	Lần	0,01	0,00	
Hệ số sinh lợi tổng tài sản (ROA)	Lần	(0,18)	(0,00)	
Hiệu suất sử dụng tài sản ngắn hạn	Lần	0,10	0,01	
Hệ số sinh lợi tài sản ngắn hạn	Lần	(0,89)	(0,07)	
Hiệu suất sử dụng tài sản dài hạn	Lần	0,01	0,00	
Hệ số sinh lợi tài sản dài hạn	Lần	(0,05)	(0,00)	

- Tại ngày 31/12/2024, Tổng giá trị tài sản của Công ty là 5.182,96 tỷ đồng, đạt 104,6% so với năm 2023.

### 2.2. Tình hình nợ phải trả:

- Tổng số nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 3.600,23 tỷ đồng, chủ yếu là công nợ phải trả nhà cung cấp, vốn vay ngân hàng (số chưa đến hạn trả).

- 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 2025:

Năm 2025, với hệ thống văn bản hướng dẫn luật hoàn chỉnh cùng sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ trong việc tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, bền vững, thị trường được kỳ vọng sẽ khởi sắc, mở ra chu kỳ tăng trưởng mới.



Riêng đối với Thành phố Hải Phòng và Đảo Cát Bà, năm 2025 được dự báo sẽ có nhiều bước đột phá nhờ sự phát triển mạnh mẽ, đồng bộ của cơ sở hạ tầng và sự đầu tư bài bản, quy mô lớn của các tập đoàn bất động sản hàng đầu Việt Nam. Đây cũng là thời điểm thuận lợi để Công ty Vinaconex-ITC tận dụng lợi thế, đẩy mạnh chiến lược đầu tư, kinh doanh mới. Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 với các nội dung chính sau:

- *Đối với hoạt động triển khai đầu tư:* Công ty sẽ tập trung hoàn thiện phần Hạ tầng kỹ thuật còn lại và xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng thuộc khu A3 và B2, B3.

- *Đối với hoạt động kinh doanh:* Dựa trên các tín hiệu và sự phục hồi của thị trường BĐS nghỉ dưỡng, Công ty sẽ quyết định thời điểm bán hàng và xây dựng chiến lược triển khai kinh doanh phù hợp nhằm tối ưu hóa lợi nhuận và đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

- *Đối với công tác tài chính và thu xếp vốn:* Công ty 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.

- *Đối với công tác tổ chức, nhân sự:* Công ty tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức các Phòng Ban chức năng để đáp ứng tốt 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 2025 vào ngày 31/3/2025.

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

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ % TH/KH
Giá trị sản xuất kinh doanh	1.023,84	487,88	47,65%
Tổng doanh thu	526,52	3,14	
Lợi nhuận trước thuế	120,74	(21,83)	

Năm 2024, trong bối cảnh thị trường chưa thuận lợi, Công ty đã chủ động cắt giảm sản lượng đầu tư và chưa mở bán các sản phẩm mới ra thị trường. Do đó, các chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận đều chưa đạt mức kế hoạch đề ra.

##### 1.2. Một số công việc chính đạt được trong năm 2024:

Năm 2024 là một năm đầy biến động với rất nhiều khó khăn và thách thức. Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời đưa ra những chỉ đạo quyết liệt, chủ động điều chỉnh tiến độ triển khai Dự án và linh hoạt thay đổi kế hoạch kinh doanh theo diễn biến thị trường. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2024 như sau:

- *Hoạt động triển khai đầu tư Dự án:*

+ Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý quan trọng và hiện đang tiến hành xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Khách hàng mua nhà ở biệt thự song lập khu A1 (BT4).



+ Công ty triển khai thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và xây dựng một số công trình thấp tầng thuộc Dự án.

- *Hoạt động kinh doanh Dự án:* Công ty đang làm việc với các nhà đầu tư có năng lực tài chính để triển khai kinh doanh khi đủ điều kiện.

- *Công tác tài chính và thu xếp vốn:* Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và trả nợ Ngân hàng đúng hạn. Đồng thời, Công ty tiếp tục làm việc với Ngân hàng VPB và các đối tác để bổ sung vốn đầu tư thực hiện Dự án.

## **2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Điều hành 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.

## **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 2025 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 tốt 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 Cái Giá, Cát Bà với các nội dung chính:**

- Hoạt động triển khai đầu tư Dự án:

Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực để hoàn thiện nốt phần Hạ tầng kỹ thuật còn lại và xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng thuộc phân khu A3 và B2, B3.

- Hoạt động kinh doanh Dự án:



Dựa trên các tín hiệu và sự phục hồi của thị trường bất động sản nghỉ dưỡng, Công ty sẽ quyết định thời điểm bán hàng và xây dựng chiến lược triển khai kinh doanh phù hợp nhằm tối ưu hóa lợi nhuận và đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

## 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 từ ngày 01/01/2024- 04/04/2024:

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

Danh sách thành viên HĐQT Công ty từ ngày 04/4/2024-31/12/2024:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Tuấn Hải	Ủy viên HĐQT
3	Ông Lê Văn Huy	Ủy viên HĐQT
4	Ông Vũ Đức Thịnh	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 2024, 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 SXKD 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 2024 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 2024.

- Phê duyệt các nội dung theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông đối với Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà, bao gồm: Kế hoạch triển khai các thủ tục đầu tư, phê duyệt các dự án đầu tư thành phần, kế hoạch đấu thầu, lựa chọn nhà thầu, phương án đầu tư và kinh doanh, phê duyệt thiết kế và dự toán...

- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

#### **Các cuộc họp Hội đồng quản trị:**

**+ Từ ngày 01/01/2024-04/4/2024:**

STT	Thành viên HĐQT	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	0	0%	0%	Do có đơn từ nhiệm ngày 23/01/2024
2	Ông Dương Văn Mậu	1	100%	100%	
3	Ông Trần Quang Phụng	1	100%	100%	
4	Ông Nguyễn Tuấn Hải	1	100%	100%	
5	Ông Nguyễn Đắc Trường	1	100%	100%	

**+ Từ ngày 04/4/2024-31/12/2024:**

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Dương Văn Mậu	3	100%	100%	
2	Ông Lê Văn Huy	3	100%	100%	
3	Ông Vũ Đức Thịnh	3	100%	100%	
4	Ông Nguyễn Tuấn Hải	3	100%	100%	
5	Ông Nguyễn Đắc Trường	3	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 2024 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 2024, 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 2023; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2024.

- Phối hợp với HĐQT, Ban điều hành công ty soát xét tài liệu, chuẩn bị, tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024.

- Hỗ trợ Công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024 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.

- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024; Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm 2024 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.

## 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, 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 2024, 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 2024, 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. 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 2024, 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 2024.

+ Kiện toàn chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty.

+ Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty.

+ Phê duyệt khoản vay tại Ngân hàng VP Bank.

+ Phê duyệt kế hoạch đấu thầu, chỉ định nhà thầu/lựa chọn nhà thầu, Hợp đồng/Phụ lục hợp đồng, quyết toán gói thầu và các nội dung khác liên quan đến đầu tư Dự án thuộc thẩm quyền của HĐQT.

+ Phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Nội dung cụ thể các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.



- 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 đồng cổ đông, nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị.

- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Công ty đã không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 được ĐHĐCĐ giao, cụ thể: Giá trị SXKD thực hiện 487,88 tỷ đồng đạt 47,65% kế hoạch (1.023,84 tỷ đồng); Tổng Doanh thu và thu nhập ghi nhận là 3,14 tỷ đồng đạt 0,6% kế hoạch và giảm 39,06 tỷ đồng so với thực hiện năm 2023; Lợi nhuận sau thuế lỗ 21,83 tỷ đồng (kế hoạch là lãi 96,59 tỷ đồng). Nguyên nhân Công ty không đạt kế hoạch chủ yếu do thị trường chưa thuận lợi nên Công ty chủ động cắt giảm đầu tư và chưa mở bán các sản phẩm mới ra thị trường.

- Về tình hình thực hiện Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà:

+ Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý quan trọng và hiện đang tiến hành xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Khách hàng mua nhà ở biệt thự song lập khu A1 (BT4).

+ Công ty triển khai thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và xây dựng một số công trình thấp tầng thuộc Dự án.

- Một số hoạt động khác:

+ Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, trả nợ Ngân hàng đúng hạn; tiếp tục làm việc với ngân hàng và các đối tác để bổ sung vốn đầu tư thực hiện Dự án.

+ Công ty đang làm việc với các đối tác có năng lực để triển khai kinh doanh khi đủ điều kiện.

- 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 2024:

- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 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 2024 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 31/12/2024, 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 2024 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 2024:

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 2024:

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VND)	Ghi chú
I	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>			
1	Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	100%	Đến 04/04/2024
2	Dương Văn Mậu	Chủ tịch HĐQT	100%	Từ 04/04/2024
3	Trần Quang Phụng	TV HĐQT	100%	Đến 04/04/2024
4	Nguyễn Tuấn Hải	TV HĐQT	100%	
5	Lê Văn Huy	TV HĐQT	100%	TGĐ
6	Nguyễn Đắc Trường	TV HĐQT	100%	Phó TGĐ
II	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>			
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 2024:

### 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 tháng 12 năm 2024, 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:

Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty Vinaconex - ITC: <http://www.vinaconexitc.com.vn>

Trên đây là toàn văn Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty Vinaconex - ITC.

Hà Nội, ngày 26. tháng 13 năm 2025

**CÔNG TY VINACONEX - ITC** 



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Văn Huy*