

Số: 0036 /CV-VITC-TCKT
V/v: Công bố thông tin

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2018

Kính gửi : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX - ITC)
2. Mã chứng khoán: **VCR**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
4. Điện thoại: 04.62815347 Fax: 04.62815349
5. Người thực hiện công bố thông tin: Tổng Giám đốc – Nguyễn Trung Thành
6. Nội dung của thông tin công bố:
 - Báo cáo tài chính riêng (bộ phận Văn phòng) đã được kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX được lập ngày 12 tháng 03 năm 2018.
 - Công văn giải trình chênh lệch trên 10% số liệu tại báo cáo tài chính riêng năm 2017 đã được kiểm toán so với năm 2016.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính:
<http://www.vinaconexitc.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT, TCHC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trung Thành

**TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY VINACONEX-ITC**

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

Số: 0044 /CV-VITC-TCKT
V/v: Giải trình chênh lệch trên 10%
so với năm 2016 (BCTC riêng)

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2018

Kính gửi : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX - ITC)

Mã chứng khoán: VCR

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.62815347 Fax: 04.62815349

Người thực hiện công bố thông tin: Tổng giám đốc - Nguyễn Trung Thành

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX xin giải trình chênh lệch trên 10% số liệu tại báo cáo tài chính riêng (bộ phận Văn phòng) năm 2017 đã được kiểm toán so với năm 2016, cụ thể như sau:

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	2.754.641.780	3.612.316.659
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	2.754.641.780	3.612.316.659
4. Giá vốn hàng bán	11	1.765.868.072	1.986.315.619
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	988.773.708	1.626.001.040
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	393.733.977	335.084.981
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	10.136.995.633	75.085.608
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	8.416.923.828	45.833.333
8. Chi phí bán hàng	24		603.129.351
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7.174.427.860	6.973.821.243
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30	(15.928.915.808)	(5.690.950.181)
11. Thu nhập khác		132.930.149	13.410.529.367
12. Chi phí khác	32	25.948.565	193.780.241



CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		Năm 2017	Năm 2016
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	106.981.584	13.216.749.126
14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(15.821.934.224)	7.525.798.945
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	(15.821.934.224)	7.525.798.945
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(448.98)	213.56

Kết quả kinh doanh năm 2017 của Công ty Vinaconex-ITC tại báo cáo tài chính riêng sau kiểm toán có số chênh lệch trên 10% so với báo cáo tài chính năm 2016, cụ thể như sau:

1 - Doanh thu bán hàng, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm 2017 giảm so với năm 2016, do: Năm 2017, tình hình thị trường bất động sản đã ấm lên nhưng bất động sản nghỉ dưỡng vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi rõ rệt. Do vậy mức độ hấp dẫn nhà đầu tư vào các sản phẩm của Dự án thấp, gây khó khăn cho Công ty trong việc cạnh tranh, thu hút vốn đầu tư.

2 - Chi phí hoạt động tài chính năm 2017 tăng so với năm 2016, do: Năm 2017 Công ty không thực hiện vốn hóa lãi vay vào chi phí dự án.

3 - Khoản thu nhập khác và lợi nhuận khác năm 2017 giảm đi so với năm 2016, do: Trong năm 2016, Công ty tiến hành chuyển nhượng thành công tòa nhà Khách sạn Holiday View.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT, TCHC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trung Thành

Số: 0042 /CV-VITC-TCKT

V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán trong
báo cáo tài chính riêng năm 2017 đã
được kiểm toán

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2018

Kính gửi : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX - ITC)

2. Mã chứng khoán: VCR

3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà 17T5, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

4. Điện thoại: 04.62815347 Fax: 04.62815349

5. Người thực hiện công bố thông tin: Tổng giám đốc – Nguyễn Trung Thành

6. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng năm 2017 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (sau đây gọi là Công ty) được lập ngày 12 tháng 03 năm 2018.

- Ý kiến kiểm toán trong Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán : Công ty đã tạm dừng triển khai Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà theo Thông báo số 54/TB-UBND ngày 02/03/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải. Tuy nhiên, đến ngày 25/09/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng có Công văn số 6361/UBND-ĐC3 chấp thuận để Công ty tiếp tục đầu tư thực hiện Dự án đối với phần diện tích đất thuộc các khu B1, A1, A3, A4 (diện tích khoảng 20 ha). Công ty được chấp thuận làm các thủ tục điều chỉnh quy hoạch các lô đất trên, đảm bảo quỹ đất ở và đất thương mại để giải quyết các tồn tại về chuyển nhượng, góp vốn khi thực hiện Dự án trước đây. Phúc đáp Công văn nêu trên, ngày 17/10/2017 Công ty đã có Công văn số 0168/CV-VITC-ĐTKD gửi Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về phương án triển khai và dự toán chi phí bồi thường cho dự án. Ngày 25/10/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 2782/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác liên ngành thành phố để xác định giá trị chi phí đầu tư đối với phần diện tích trả lại thành phố của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà để hoàn trả cho Công ty theo quy định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt trước ngày 15/11/2017. Theo đó, các vấn đề liên quan đến công tác đền bù đối với phần



giá trị đầu tư của phần diện tích trả lại thành phố của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà đang trong quá trình được các cơ quan có thẩm quyền xem xét và tính toán.

- Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX xin giải trình ý kiến lưu ý của kiểm toán trong báo cáo tài chính năm 2017 như sau:

Ngày 17/10/2017, Công ty chúng tôi đã có Công văn số 0168/CV-VITC-ĐTKD phúc đáp Công văn số 6361/UBND-ĐC3 ngày 25/09/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng với các ý kiến cụ thể như sau:

+ Về Chi phí đền bù: Để đảm bảo quyền lợi của gần 1.000 cổ đông và bảo toàn vốn Nhà nước, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng sớm phê duyệt giá trị đền bù và tiến độ chi trả tiền đền bù đối với phần diện tích đất dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (trừ đi diện tích 20 ha mà Công ty được phép tiếp tục đầu tư). Dự toán chi phí đền bù tạm tính là: 1.206.839.416.000 đồng.

+ Về quy hoạch: đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng chấp thuận chủ trương về phương án điều chỉnh quy hoạch sơ bộ đối với phần diện tích đất khoảng 20 ha gồm các khu B1, A1, A4, A3 (bao gồm cả quỹ đất 10%).

+ Về thủ tục đầu tư: Công ty dự kiến chuyển đổi các lô đất của khách hàng cũ tại các khu B2-B3 sang khu A4, B1. Khu đất B2-B3 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng sớm cấp lại sổ đỏ cho các khu A4 và B1 theo phương án điều chỉnh quy hoạch mới để đảm bảo quyền lợi cho khách hàng đã tham gia góp vốn, đầu tư Dự án. Công ty cũng đề nghị Ủy ban chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường sớm giải quyết thủ tục xin tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu A3 thuộc Dự án

Theo đó, ngày 25/10/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 2782/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác liên ngành thành phố để xác định giá trị chi phí đầu tư đối với phần diện tích trả lại thành phố của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, tại thị trấn Cát Bà để hoàn trả cho Công ty chúng tôi theo quy định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Hiện nay các bên đang làm việc để đi đến thống nhất giá trị đền bù cho Công ty Vinaconex-ITC

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://www.vinaconexitc.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng cảm ơn!\

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Tổng Giám đốc
- P. Tổng Giám đốc phụ trách TC
- Đ/c Kiên (trợ lý TGD)
- Lưu TCKT, TCHC,

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trung Thành



Số: 0035 /CV-VITC-TCKT
V/v: Công bố thông tin

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2018

Kính gửi : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX - ITC)
2. Mã chứng khoán: VCR
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
4. Điện thoại: 04.62815347 Fax: 04.62815349
5. Người thực hiện công bố thông tin: Tổng Giám đốc – Nguyễn Trung Thành
6. Nội dung của thông tin công bố:
 - Báo cáo tài chính riêng (bộ phận Văn phòng) đã được kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX được lập ngày 12 tháng 03 năm 2018.
 - Công văn giải trình chênh lệch báo cáo tài chính riêng năm 2017 trước kiểm toán so với báo cáo tài chính riêng năm 2017 đã được kiểm toán.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính:
<http://www.vinaconexitc.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT, TCHC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trung Thành

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY VINACONEX-ITC

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

Số: 0040 /CV-VITC-TCKT
V/v: Giải trình chênh lệch của
BCTC riêng trước và sau Kiểm
toán

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2018

Kính gửi : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX - ITC)

Mã chứng khoán: VCR

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.62815347

Fax: 04.62815349

Người thực hiện công bố thông tin: Tổng giám đốc - Nguyễn Trung Thành

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX xin giải trình chênh lệch của báo cáo tài chính riêng (bộ phận Văn phòng) năm 2017 trước kiểm toán so với báo cáo tài chính riêng năm 2017 đã được kiểm toán, cụ thể như sau:

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	
		Trước kiểm toán	Sau kiểm toán
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	2.754.641.780	2.754.641.780
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	2.754.641.780	2.754.641.780
4. Giá vốn hàng bán	11	1.765.868.072	1.765.868.072
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	988.773.708	988.773.708
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	424.328.229	393.733.977
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	10.136.995.633	10.136.995.633
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	8.416.923.828	8.416.923.828
8. Chi phí bán hàng	24		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7.174.427.860	7.174.427.860
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30	(15.898.321.556)	(15.928.915.808)
11. Thu nhập khác		132.930.149	132.930.149
12. Chi phí khác	32	25.948.565	25.948.565

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	
		Trước kiểm toán	Sau kiểm toán
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	106.981.584	106.981.584
14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(15.791.339.972)	(15.821.934.224)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	(15.791.339.972)	(15.821.934.224)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(448.11)	(448.98)

Kết quả kinh doanh năm 2017 của Công ty Vinaconex-ITC tại báo cáo tài chính riêng sau kiểm toán có số chênh lệch so với báo cáo tài chính riêng trước kiểm toán, cụ thể trên các chỉ tiêu như sau:

- 1- Doanh thu hoạt động tài chính giảm : 30.594.252 VNĐ do điều chỉnh khoản lãi tiền gửi kỳ hạn 01 tháng tại ngân hàng của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT, TCHC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trung Thành

