

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2019

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Trụ sở chính: Tầng 1, Toà nhà 17T5, Khu đô thị Trung Hòa-Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội.

Căn cứ Giấy mời Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Vinaconex-ITC.

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số: 0102675516 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày cấp lần đầu ngày 07/3/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 24/3/2018.

Hôm nay, ngày 01/3/2019, vào hồi 8h30 tại Hội trường Hội trường Tầng 21, Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex được tiến hành với các nội dung sau:

I. PHẦN THỨ NHẤT – KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

1. Cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 là 780 tổ chức và cá nhân, sở hữu và đại diện cho tổng số 35.240.000 cổ phần (*Danh sách cổ đông tham dự Đại hội theo danh sách chốt ngày 13/2/2019-ngày giao dịch đăng ký cuối cùng*)

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Xuân Hải - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông, đại diện cổ đông công bố kết quả kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 là 36 cổ đông, sở hữu hoặc đại diện 27.973.822 cổ phần, tương đương với 79,38% tổng số cổ phần có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex đã hội đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

2. Khai mạc Đại hội:

Ông Nguyễn Hoàng Anh – Phó TGD Công ty thay mặt Ban tổ chức Đại hội tiến hành các thủ tục:

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội

- Giới thiệu và thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký Đại hội.

Đoàn chủ tịch Đại hội gồm:

1. Ông Dương Văn Mậu - CT HĐQT- Chủ tịch đoàn
2. Ông Lê Văn Huy - UV.HĐQT, TGD Công ty – Ủy viên
3. Ông Mai Khắc Chinh - UV. HĐQT Công ty - Ủy viên

Ban thư ký Đại hội gồm:

1. Ông Nguyễn Ngọc Kiên – Chức vụ: Thư ký Công ty - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Doãn Dũng – Chức vụ: Kế toán trưởng - Ủy viên.

Đại hội đã nhất trí 100% thông qua Danh sách Đoàn chủ tịch và Ban thư ký

Ban Tổ chức kính mời Đoàn chủ tịch và Ban thư ký lên vị trí làm việc

3. Thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc tại Đại hội:

- Đoàn Chủ tịch trình Đại hội Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc Đại hội.
- Đại hội đã nhất trí 100% thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc tại Đại hội.

II. PHẦN THỨ HAI – CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI:

1. Ông Lê Văn Huy – UV.HĐQT, Tổng Giám đốc báo cáo trước Đại hội:

- Báo cáo số 0053/2019/BC-ĐTKD ngày 28/02/2019 của Ban điều hành Công ty về kết quả sản xuất kinh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty Vinaconex-ITC.

2. Ông Dương Văn Mậu: - Chủ tịch Hội đồng quản trị báo cáo trước Đại hội các nội dung:

- Báo cáo số 0056/2019/BC-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2019.

3. Bà Nguyễn Thái Hà - Trưởng Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội các nội dung:

- Báo cáo số 0054/2019/BC-BKS ngày 28/02/2019 của của Ban kiểm soát năm 2018 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

- Tờ trình số 0057/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về việc: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018 của Công ty Vinaconex-ITC

- Tờ trình số 0055/2019/VCR-BKS ngày 28/02/2019 của Ban kiểm soát về phương án lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2019

4. Ông Lê Văn Huy – UV.HĐQT, Tổng Giám đốc báo cáo trước Đại hội:

-Báo cáo số 0058/2019/BC-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về tình hình thanh toán thù lao cho HĐQT và BKS năm 2018.

- Tờ trình số 0059/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về Thông qua kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019.

-Tờ trình số 0060/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về phương án phân phối lợi nhuận năm 2018.

-Tờ trình số 0061/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ.

5. Ông Dương Văn Mậu: - Chủ tịch Hội đồng Quản trị báo cáo trước Đại hội các nội dung:

-Tờ trình số 0062/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về việc xin thay đổi trụ sở chính Công ty.

-Tờ trình số 0063/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về việc giao cho HĐQT Công ty chỉ đạo điều chỉnh lại Quy hoạch 1/500 và ủy quyền cho HĐQT phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá-Cát Bà sau khi hoàn tất các thủ tục phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch 1/500.

- Báo cáo số 0064/2019/BC-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị kiện toàn nhân sự thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2018-2023.

6. Tiến hành các thủ tục bầu cử kiện toàn nhân sự thành viên HĐQT và BKS Công ty nhiệm kỳ 2018-2023:

- Giới thiệu Tổ bầu cử gồm:

+ Ông Nguyễn Xuân Hải – Trưởng ban

+ Bà Phạm Thị Thu Hương - Ủy viên

+ Bà Phan Thị Nhung - Ủy viên

- Đại hội thông qua danh sách Tổ bầu cử và Quy chế bầu cử:

- Ông Nguyễn Xuân Hải – thay mặt Tổ bầu cử hướng dẫn thủ tục bầu cử

- Đại hội tiến hành ghi phiếu và bỏ phiếu bầu cử kiện toàn nhân sự Thành viên HĐQT và Thành viên BKS nhiệm kỳ 2018-2023.

(Các báo cáo và tờ trình đính kèm)

7. Thảo luận tại đại hội:

Cổ đông ý kiến:

7.1 Ý kiến của cổ đông Bùi Quốc Hưng:

- Đề nghị Đoàn chủ tịch giải thích khoản thanh toán cho Nhà thầu Thành An và Nhà thầu An Vinh. Vì sao tình hình tài chính Công ty rất khó khăn: nợ Ngân hàng, nợ thuế và các nợ khác rất nhiều, nhưng Ban điều hành lại thanh toán cho 2 Nhà thầu khoản tiền hơn 13 tỷ đồng, nội dung này HĐQT và BKS Công ty có biết không?

- Hiện nay cổ phiếu của Công ty bị đưa vào diện kiểm soát, chỉ giao dịch vào ngày thứ 6 và giá rất thấp.

Ông Lê Văn Huy- Thay mặt Đoàn Chủ tịch giải trình ý kiến cổ đông Bùi Quốc Hưng:

- Công ty Vinaconex-ITC và Nhà thầu Thành An, Nhà thầu An Vinh đã ký hợp đồng thi công HTKT dự án và thanh toán một phần bằng đất của dự án sau khi đầu tư xong HTKT. Cuối năm 2018, sau khi thành phố Hải Phòng hủy bỏ quyết định thu hồi đất 2786,

nên Công ty đã đối trừ công nợ với Nhà thầu và ghi nhận doanh thu phần đất đã xong HTKT với nhà thầu thi công.

- Do Công ty có lợi nhuận 2 năm liên tục (2017 và 2018) âm, nên theo quy định của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thì cổ phiếu VCR bị đưa vào diện kiểm soát và hạn chế giao dịch, chỉ giao dịch vào thứ 6. Năm 2019, Khi kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty có lợi nhuận thì cổ phiếu lại trở lại giao dịch bình thường.

7.2 Ý kiến của cổ đông Nguyễn Văn Ngọc:

- Đề nghị Công ty cung cấp thêm thông tin về tình hình thi công dự án cấp treo.

7.3 Ý kiến của cổ đông Đỗ Văn Ngưu:

- Tôi vừa là cổ đông Công ty và cũng là Nhà thầu thi công tại dự án. Hiện nay, Công ty đã có một luồng gió mới, tôi hy vọng Công ty sẽ ngày càng phát triển.

- Đề nghị Công ty cần triển khai lập hồ sơ quy hoạch 1/500 nhanh hơn để sớm khởi động đầu tư dự án.

- Tôi cũng đang thi công trụ cáp treo cho Tập đoàn Sun Group tại Cát Bà. Cổ đông nào cần tình hình thi công dự án cấp treo tôi sẽ cấp thêm thông tin.

- Thành công lớn nhất năm 2018 của Công ty là việc thành phố Hải Phòng đã hủy bỏ quyết định thu hồi dự án (QĐ 2786).

Ông Dương Văn Mậu - Thay mặt Đoàn Chủ tịch giải trình ý kiến cổ đông Đỗ Văn Ngưu:

- Cảm ơn anh Ngưu đã chia sẻ khó khăn của Công ty. Trong năm 2019, Công ty sẽ huy động 300 tỷ đồng để thực hiện dự án bằng hình thức phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ.

- Hiện nay Công ty đang thuê đơn vị Tư vấn nghiên cứu đánh giá lại dự án (Công ty tư vấn Indochina) và dự kiến thuê đơn vị Tư vấn Pháp thiết kế lại ý tưởng quy hoạch dự án, sau khi thành phố Hải Phòng chấp thuận ý tưởng thì Công ty triển khai quy hoạch chi tiết 1/500, theo quy định thì thời gian triển khai khoảng 6 tháng. Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo quyết liệt để hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 trong thời gian sớm nhất.

7.4 Ý kiến của các cổ đông khác (Cổ đông: Vương Chính và Phùng Tố Nga):

Ông Dương Văn Mậu - Thay mặt Đoàn Chủ tịch giải trình ý kiến cổ đông (Vương Chính và Phùng Tố Nga):

Các nội dung không nằm trong chương trình Đại hội (Chương trình đã được Cổ đông thông qua), đề nghị các cổ đông gửi văn bản tới Công ty, Ban điều hành Công ty sẽ có văn bản trả lời ý kiến cho cổ đông.

8. Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung với kết quả như sau:

1. Thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Đại hội thông qua đơn từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị Công ty của Ông Vũ Văn Mạnh và Ông Lê Văn Huy.

Đại hội thông qua đơn từ nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát Công ty của Bà Nguyễn Thái Hà.

Ông Nguyễn Xuân Hải – Trưởng ban Bầu cử công bố trước Đại hội Biên bản kiểm phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2018-2023, cụ thể như sau:

❖ Kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (xếp theo số phiếu từ cao xuống thấp):

STT	Họ và tên	Số cổ phần bầu	Đạt tỷ lệ so với số cổ phần biểu quyết dự họp
1	Ông Đào Ngọc Thanh	28.121.723	101%
2	Ông Nguyễn Xuân Đông	27.825.239	99%

Căn cứ kết quả kiểm phiếu và Quy chế bầu cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, các ông/bà có tên sau đã trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023 (Xếp theo thứ tự ABC):

- Ông Nguyễn Xuân Đông
- Ông Đào Ngọc Thanh

❖ Kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát (xếp theo số phiếu từ cao xuống thấp):

STT	Họ và tên	Số cổ phần bầu	Đạt tỷ lệ so với số cổ phần biểu quyết dự họp
1	Ông Vũ Văn Mạnh	27.973.822	100%

Căn cứ kết quả kiểm phiếu và Quy chế bầu cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, các ông/bà có tên sau đã trúng cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 (Xếp theo thứ tự ABC):

- Ông Vũ Văn Mạnh

Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản kiểm phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2018-2023 với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- **Kết quả biểu quyết:**

- + Tán thành: 27.973.822 cổ phần; tỷ lệ 100%.
- + Không tán thành: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 theo nội dung trong Báo cáo số 0053/2019/BC-ĐTKD ngày 28/2/2019 của Ban điều hành Công ty về kết quả sản xuất kinh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 gồm các nội dung chính như sau:

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ % so với KH
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	Tr.đồng	1.217	613	50%
II	THU TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	Tr.đồng	15.099	5.196	34%
III	TỔNG DOANH THU	Tr.đồng	550	13.334	2.424%
1	Doanh thu từ dự án	Tr.đồng		12.514	
2	Doanh thu tài chính và thu nhập khác	Tr.đồng	550	820	
IV	TỔNG CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH	Tr.đồng	17.551	24.369	139%
1	Giá vốn hàng bán	Tr.đồng		4.734	
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr.đồng	7.529	8.008	
-	<i>Chi phí quản lý Công ty</i>	Tr.đồng	4.529	5.008	
-	<i>Chi phí thương hiệu Công ty</i>	Tr.đồng	3.000	3.000	
3	Chi phí hoạt động tài chính	Tr.đồng	10.023	11.530	
4	Chi phí khác	Tr.đồng		97	
V	LN TRƯỚC THUẾ	Tr.đồng	-17.001	-11.035	
VI	LN SAU THUẾ	Tr.đồng	-17.001	-11.035	

Năm 2018, các chỉ tiêu thực hiện so với kế hoạch như sau:

- Về chỉ tiêu Giá trị sản xuất kinh doanh: Chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh năm 2018 đạt 50% so với kế hoạch là do UBND thành phố Hải Phòng yêu cầu tạm dừng các hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Dự án và ban hành Quyết định thu hồi đất 2786/QĐ-UBND nên việc thực hiện đầu tư kinh doanh chưa đạt yêu cầu đề ra.

- Về chỉ tiêu thu tiền: Theo kế hoạch năm 2018, Công ty sẽ tập trung thu hồi công nợ từ các lô Biệt thự BT4, B2, B3 đã ký hợp đồng với Khách hàng từ năm 2009-2010. Tuy nhiên, việc UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định thu hồi đất 2786/QĐ-UBND tại Dự án (trong đó bao gồm cả phần diện tích khu Biệt thự B2, B3) nên những tháng đầu năm 2018 Công ty không thu được tiền của Khách hàng như kế hoạch đã đề ra. Ngày 05/11/2018, UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND, trên cơ sở đó Công ty đã yêu cầu Khách hàng tại khu BT4 và B2, B3 tiếp tục nộp tiền theo Hợp đồng góp vốn đã ký kết. Trong 02 tháng cuối năm 2018, Công ty đã nỗ lực làm việc với Khách hàng và kết quả thu tiền đạt 34% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Về chỉ tiêu doanh thu: Chỉ tiêu doanh thu năm 2018 của Công ty đạt 2.424%, cao hơn nhiều so với kế hoạch đã đặt ra do ngày 05/11/2018 UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND, theo đó Công ty đã ghi nhận thêm được 12,51 tỷ đồng Doanh thu từ các lô đất Biệt thự của Dự án.

- Về chỉ tiêu chi phí: Chỉ tiêu chi phí năm 2018 của Công ty đạt 139% (tăng 39% so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua). Nguyên nhân chủ yếu do Công ty ghi nhận thêm giá vốn tương ứng với Doanh thu từ các khu đất B2, B3 của Dự án.

2. Một số công việc chính đạt được trong năm 2018:

- Từ đầu năm 2017, khi UBND thành phố Hải Phòng có chủ trương thu hồi Dự án và ban hành Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND, mọi hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Dự án bị đình trệ hoàn toàn, tiến độ Dự án không thể đảm bảo theo quy định, Công ty gặp rất nhiều khó khăn. Đặc biệt, Công ty Vinaconex-ITC hiện chỉ đầu tư, kinh doanh duy nhất dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà nên việc tạm dừng hoạt động của Dự án quá lâu đã khiến Công ty phải chịu áp lực rất lớn từ phía các cổ đông, khách hàng, ngân hàng, đối tác, nhà thầu... ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín và hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Mặt khác, hàng ngày Công ty vẫn phải đối mặt với các khoản nợ phải trả nhà thầu, ngân hàng và các khoản chi phí để duy trì bộ máy hoạt động.

- Không đồng ý với toàn bộ nội dung của Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng, Công ty Vinaconex-ITC đã ký hợp đồng thuê Công ty Luật TNHH Davilaw và phối hợp tiến hành nhiều biện pháp pháp lý như: gửi Đơn khiếu nại, làm việc với các cấp, ngành của thành phố Hải Phòng...Sau những nỗ lực kiến nghị, đề xuất liên tục và đúng quy định của Công ty, ngày 05/11/2018 UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ "Quyết định số 2786/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng về việc thu hồi đất do Công ty Vinaconex-ITC đang quản lý tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải."

- Thuê Công ty Kiểm toán AAFC tiến hành kiểm toán chi phí đầu tư thực hiện các gói thầu và kiểm toán vốn đầu tư vào dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

- Phối hợp với Tổ công tác 135 của Tổng Công ty rà soát các gói thầu tại Dự án, thực hiện tính toán các phương án đền bù cho Dự án trong trường hợp Dự án bị thu hồi.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019:

1. Các công việc trọng tâm năm 2019:

1.1 Về tổ chức bộ máy: Trong những năm trước, do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng thị trường bất động sản và khoảng thời gian thành phố Hải Phòng yêu cầu tạm dừng mọi hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Dự án để thực hiện chủ trương thu hồi đất Dự án, Công ty đã phải tiến hành tinh giảm bộ máy để duy trì các hoạt động tối thiểu của Công ty. Năm 2019, Công ty dự kiến kiện toàn, bổ sung nhân sự bộ máy tổ chức Lãnh đạo và nhân sự tại các Phòng, Ban chức năng để có thể hoàn thành tốt Kế hoạch sản xuất, kinh doanh đề ra.

1.2. Về công tác tài chính:

a) Về kế hoạch thu tiền: Năm 2019, Công ty sẽ có các biện pháp quyết liệt để tiến hành thu hồi công nợ của Khách hàng khu B2, B3 theo hợp đồng đã ký kết.

b) Về chỉ tiêu doanh thu: Năm 2019, Công ty sẽ nỗ lực hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định để các lô đất biệt thự khu B2-B3 đã ký hợp đồng góp vốn với khách hàng đủ điều kiện chuyển sang hợp đồng mua bán hoặc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hạ tầng kỹ thuật.

c) Huy động vốn để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thực hiện Dự án:

Theo đánh giá của Công ty Luật TNHH Davilaw, sau khi thành phố Hải Phòng hủy bỏ Quyết định thu hồi đất 2786, để tránh các rủi ro pháp lý (có thể tiếp tục bị thu hồi Dự án do vi phạm nghĩa vụ tài chính không nộp tiền sử dụng đất) và xung đột với cổ đông, khách hàng, đối tác, nhà thầu, ngân hàng... Công ty cần nộp ngay số tiền sử dụng đất, theo Thông báo số 51/TB-CCT ngày 09/01/2019 của Chi cục Thuế huyện Cát Hải là 284,11 tỷ

đồng (bao gồm cả tiền gốc và phạt chậm nộp). Tuy nhiên, căn cứ thực trạng tài chính hiện tại thì Công ty không có nguồn vốn để nộp ngay số tiền sử dụng đất này. Trong năm 2019, Công ty Vinaconex-ITC sẽ làm việc với UBND thành phố Hải Phòng và các sở ban ngành có liên quan để xin giảm tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất. Bên cạnh đó, Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ để huy động vốn nộp tiền sử dụng đất, đồng thời cân đối dòng tiền để thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn và tiếp tục đầu tư Dự án.

1.3 Về công tác đầu tư

a) Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 toàn bộ Dự án:

Năm 2017 việc thành phố Hải Phòng giao cho Tập đoàn Sun Group nghiên cứu, lập quy hoạch tổng thể lại toàn bộ đảo Cát Bà và đang triển khai nhiều dự án tại đảo Cát Hải và Cát Bà (trong đó có dự án Cáp treo Phù Long - Cát Bà đi qua dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà) đã tác động không nhỏ đến phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng tại đảo Cát Bà cũng như ảnh hưởng lớn đến quy hoạch của dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

Mặt khác, nhiều phân khúc sản phẩm tại Dự án hiện có thiết kế không còn phù hợp với một khu đô thị có nhiều tiềm năng, thế mạnh về phát triển du lịch, nghỉ dưỡng như đảo Cát Bà. Vì vậy, Công ty dự kiến sẽ tiến hành thủ tục lập và điều chỉnh lại quy hoạch tổng thể của Dự án cho phù hợp với tình hình hiện tại theo định hướng:

- *Định hướng chung:* phát triển Dự án thành Khu du lịch nghỉ dưỡng phức hợp, đẳng cấp, hài hòa với cảnh quan tự nhiên và khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế của đảo Cát Bà, tạo ra một điểm đến hấp dẫn cho du khách.

- *Định hướng cụ thể:*

+ Năm 2019, Công ty sẽ tiến hành ngay việc thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu thị trường và một đơn vị tư vấn thiết kế uy tín, có kinh nghiệm để nghiên cứu phương án điều chỉnh quy hoạch toàn bộ Dự án. Công ty xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2019 cần tập trung tối đa các nguồn lực để thực hiện.

+ Điều chỉnh mẫu biệt thự: Hiện tại, theo khảo sát của Công ty và ý kiến đóng góp của khách hàng, các mẫu biệt thự tại một số khu đất có thiết kế không còn phù hợp với tiêu chuẩn của một khu đô thị đặt tại vị trí có nhiều tiềm năng, thế mạnh về du lịch nghỉ dưỡng như đảo Cát Bà. Vì vậy, trong năm 2019 Công ty sẽ triển khai việc thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu điều chỉnh, hoàn thiện lại một số mẫu thiết kế biệt thự theo hướng biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp, thiết kế hiện đại và hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

b) Hoạt động đầu tư tại Dự án:

Năm 2019, Công ty dự kiến đầu tư các công việc cụ thể như sau:

- Theo định hướng quy hoạch nêu trên, Công ty xác định nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2019 là điều chỉnh quy hoạch tổng thể của Dự án. Vì vậy, ngay Quý I năm 2019, Công ty sẽ tiến hành việc thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu thị trường, phân tích Dự án, đề xuất ý tưởng phát triển Dự án và đơn vị tư vấn thiết kế uy tín, có kinh nghiệm để nghiên cứu phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án.

- Bên cạnh đó, Công ty sẽ thực hiện việc chỉnh trang lại cảnh quan, dọn dẹp vệ sinh, xây dựng công giai đoạn IA (chòi bảo vệ và barie) và tiến hành rà soát, thiết kế lại mẫu một số biệt thự không còn phù hợp.

Sau khi hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 toàn bộ Dự án, căn cứ tình hình thực tế và thời điểm hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch này, Công ty sẽ lập kế hoạch đầu tư chi tiết, phù hợp với quy hoạch mới được điều chỉnh để báo cáo Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt (dự kiến sản lượng đầu tư năm 2019 khoảng 400-500 tỷ).

c) Về thủ tục đầu tư:

Sau khi huy động được nguồn vốn và hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, Công ty sẽ tích cực làm việc với thành phố Hải Phòng để hoàn thiện các thủ tục pháp lý quan trọng của Dự án như: xin phê duyệt quy hoạch điều chỉnh 1/500, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư. Tiến độ hoàn thành các thủ tục đầu tư quan trọng dự kiến như sau:

- Nộp tiền sử dụng đất của Dự án: Quý II năm 2019
- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án: Quý III năm 2019
- Điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư cho Dự án: Quý IV năm 2019

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch 2019
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	Tr.đồng	613	152.759
-	<i>Chi phí đầu tư (xây lắp và tư vấn)</i>	Tr.đồng	-	15.319
-	<i>Chi phí quản lý dự án</i>	Tr.đồng	613	2.178
-	<i>Chi phí tiền sử dụng đất</i>	Tr.đồng		125.279
-	<i>Chi phí lãi vay, phí bảo lãnh ngân hàng (vốn hóa)</i>	Tr.đồng		9.983
II	THU TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	Tr.đồng	5.196	26.162
-	<i>Thu tiền từ kinh doanh biệt thự</i>	Tr.đồng	5.196	26.162
III	TỔNG DOANH THU	Tr.đồng	13.334	25.849
IV	TỔNG CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH	Tr.đồng	24.369	23.074
1	Giá vốn hàng bán	Tr.đồng	4.734	11.693
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr.đồng	8.008	11.382
-	<i>Chi phí quản lý Công ty</i>	Tr.đồng	5.008	8.382
-	<i>Chi phí thương hiệu Công ty</i>	Tr.đồng	3.000	3.000
3	Chi phí hoạt động tài chính	Tr.đồng	11.530	
4	Chi phí khác	Tr.đồng	97	
V	LN TRƯỚC THUẾ	Tr.đồng	-11.035	2.774
VI	LN SAU THUẾ	Tr.đồng	-11.035	2.774
-	<i>Chi phí thù lao hội đồng quản trị</i>	Tr.đồng		912
VII	LN CÒN LẠI SAU KHI TRỪ THÙ LAO	Tr.đồng	-11.035	1.862

Trên đây là Báo cáo Kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2019 của Công ty Vinaconex-ITC được lập trong bối cảnh: Tổng Công ty VINACONEX đang có sự chuyển mình mạnh mẽ về cơ cấu tổ chức, linh hoạt trong cơ chế quản lý điều hành. Bên cạnh đó, Thành

phố Hải Phòng nói chung và đảo Cát Bà nói riêng (nơi Công ty Vinaconex-ITC đang đầu tư, phát triển dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá, Cát Bà) đang có những đột phá trong công cuộc phát triển kinh tế-xã hội. Tuy nhiên, trước mắt Dự án vẫn còn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, đặc biệt là vấn đề tài chính. Mặc dù vậy, cùng với sự hỗ trợ của Tổng công ty, sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị, tập thể cán bộ, nhân viên Công ty Vinaconex-ITC quyết tâm sẽ hoàn thành kế hoạch đã đề ra.

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.959.573 cổ phần; tỷ lệ 99,95%.
- + Không tán thành: 14.249 cổ phần; tỷ lệ: 0,05%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

3. Thông qua Báo cáo số 0056/2019/BC-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2019

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.840.531 cổ phần; tỷ lệ 99,52%.
- + Không tán thành: 133.291 cổ phần; tỷ lệ: 0,48%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

4. Thông qua Báo cáo số 0054/2019/BC-BKS ngày 28/02/2019 của của Ban kiểm soát năm 2018 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.840.531 cổ phần; tỷ lệ 99,52%.
- + Không tán thành: 133.291 cổ phần; tỷ lệ: 0,48%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

5. Thông qua Tờ trình số 0057/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về việc: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018 của Công ty Vinaconex-ITC được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam(VAE).

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.854.780 cổ phần; tỷ lệ 99,57%.
- + Không tán thành: 119.042 cổ phần; tỷ lệ: 0,43%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

6. Thông qua Tờ trình số 0055/2019/VCR-BKS ngày 28/02/2019 của Ban kiểm soát về phương án lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2019 như sau:

6.1 Phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty bao gồm:

- o Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)
- o Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)

- o Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE);
- o Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
- o Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

6.2 Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một công ty kiểm toán trong danh sách trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.973.822 cổ phần; tỷ lệ 100%.
- + Không tán thành: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

7. Thông qua Tờ trình số 0060/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 của Công ty Vinaconex-ITC:

7.1 Lợi nhuận theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2018: - 11.034.854.706,đ

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2018: - 80.559.956.939,đ

7.2 Phân phối lợi nhuận:

Do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2018 của Công ty âm 80.559.956.939 đồng. Công ty không phân phối lợi nhuận năm 2018.

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.959.573 cổ phần; tỷ lệ 99,95%.
- + Không tán thành: 14.249 cổ phần; tỷ lệ: 0,05%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

8. Thông qua Báo cáo số 0058/2019/BC-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về tình hình thanh toán thù lao cho HĐQT và BKS năm 2018 với nội dung như sau:

STT	Bộ phận	Số người	Thù lao (người/tháng)	Tổng thù lao năm 2018
1	Hội đồng quản trị	6		0,đ
	- Chủ tịch HĐQT	1	0,đ	0,đ
	- Thành viên HĐQT	5	0,đ	0,đ
2	Ban kiểm soát	3		0,đ
	- Trưởng BKS	1	0,đ	0,đ
	- Thành viên BKS	2	0,đ	0,đ
	Tổng cộng	9		0,đ

Tổng số tiền đã thanh toán thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2018 là: 0 đồng (Không đồng./)

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.840.531 cổ phần; tỷ lệ 99,52%.
- + Không tán thành: 133.291 cổ phần; tỷ lệ: 0,48%.

+ Có ý kiến khác

0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

9. Thông qua Tờ trình số 0059/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về Thông qua kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019:

STT	Chức vụ	Số người	Dự kiến kế hoạch tối thiểu đồng/tháng	Số tháng	Tổng số tiền
1	2	3	4	5	6=4x5
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	05	10.000.000	12	600.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	01	5.000.000	12	60.000.000
4	Thành viên BKS	02	3.000.000	12	72.000.000
	Tổng cộng				912.000.000

- Kết quả biểu quyết:

+ Tán thành: 27.959.573 cổ phần; tỷ lệ 99,95%.

+ Không tán thành: 14.249 cổ phần; tỷ lệ: 0,05%.

+ Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

10. Thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ theo Tờ trình số 0061/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị, bao gồm nội dung:

1. Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ (kèm theo).

2. ĐHCĐ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các việc sau:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai chào bán và hoàn tất các thủ tục liên quan để thực hiện phương án chào bán.
- Lập, phê duyệt phương án chào bán chi tiết; tìm kiếm và lựa chọn nhà đầu tư khác để chào bán số trái phiếu mà nhà đầu tư không đăng ký mua hoặc không mua hết (nếu có); Lập phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.
- Quyết định phê duyệt các điều khoản, điều kiện chi tiết của Trái phiếu, các văn bản giao dịch liên quan đến Trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn về điều khoản mua lại, điều khoản đáo hạn...; Quyết định việc ký kết với (các) nhà đầu tư mua Trái phiếu tại các văn bản giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu.
- Thực hiện phương án phát hành đã được duyệt bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện huy động vốn hợp pháp, đúng quy định và báo cáo lại tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
- Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng giám đốc ký kết, phê duyệt các tài liệu, hợp đồng và các văn bản giao dịch liên quan đến Trái phiếu để thực hiện việc phát hành trái phiếu theo đúng quy định của pháp luật.

- Hội đồng quản trị chủ động thực hiện các thủ tục cần thiết với các bên liên quan và cơ quan quản lý nhà nước để chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu khi nhà đầu tư có yêu cầu.
- Hội đồng quản trị chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau các đợt chuyển đổi trái phiếu, thay đổi đăng ký kinh doanh với mức vốn điều lệ mới sau khi phát hành, niêm yết bổ sung, đăng ký và lưu ký sổ cổ phần mới được phát hành cho mục đích chuyển đổi tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và báo cáo quá trình tăng vốn với Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.973.822 cổ phần; tỷ lệ 100%.
- + Không tán thành: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

- **Kết quả biểu quyết** (Ngoại trừ số cổ phần của cổ đông có lợi ích có liên quan không có quyền biểu quyết là Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VCG)):

- + Tán thành: 8.693.822 cổ phần; tỷ lệ 100%.
- + Không tán thành: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

11. Thông qua Tờ trình số 0062/2019/TTr-HĐQT ngày 28/02/2019 của Hội đồng quản trị về việc xin thay đổi trụ sở chính Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính hiện nay: Tầng 1, Tòa nhà 17T5, Khu đô thị mới Trung Hòa-Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ trụ sở chính mới: Tầng 12, Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

- Thời gian thực hiện: Dự kiến Quý II năm 2019.

- Tổ chức thực hiện: Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các thủ tục sửa đổi điều lệ Công ty, thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan đến việc thay đổi trụ sở chính.

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.973.578 cổ phần; tỷ lệ 99,999991%.
- + Không tán thành: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.
- + Có ý kiến khác 244 cổ phần; tỷ lệ: 0.000009%.

12. Tờ trình số 0063/2019/TTr-HĐQT ngày 28/2/2019 của Hội đồng quản trị về việc giao cho HĐQT Công ty chỉ đạo điều chỉnh lại Quy hoạch 1/500 và Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá-Cát Bà sau khi hoàn tất các thủ tục phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch 1/500.

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.854.780 cổ phần; tỷ lệ 99,57%.
- + Không tán thành: 119.042 cổ phần; tỷ lệ: 0,43%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

IV. PHẦN THƯ TƯ – THỦ TỤC BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Ông Nguyễn Ngọc Kiên thay mặt Ban thư ký lên trình bày Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

2. Đại hội biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

- Kết quả biểu quyết:

- + Tán thành: 27.840.531 cổ phần; tỷ lệ 99,52%.
- + Không tán thành: 133.291 cổ phần; tỷ lệ: 0,48%.
- + Có ý kiến khác 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

3. Biên bản này được thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đã được đọc trước Đại hội.

4. Biên bản này được lập vào hồi 12 giờ 00 ngày 01 tháng 3 năm 2019 và được lập thành 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau.



THƯ KÝ ĐẠI HỘI


Nguyễn Ngọc Kiên


Nguyễn Doãn Dũng

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT HN (để CBTT);
- TCT CP Vinaconex (để b/c);
- Các TV HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Website Công ty (để CBTT);
- Lưu HĐQT, Thư ký Công ty.