

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX
(VINACONEX-ITC)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Khóa 14 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019; và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

QUYẾT NGHỊ

ĐIỀU 1: Thông qua Báo cáo số 061/2021/BC-ĐTKD ngày 26/02/2021 của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

ĐIỀU 2: Thông qua Báo cáo số 062/2021/BC-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2021.

ĐIỀU 3: Thông qua Báo cáo số 063/2021/BC-BKS ngày 26/02/2021 của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

ĐIỀU 4: Thông qua Tờ trình số 064/2021/TTr-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán.

ĐIỀU 5: Thông qua Tờ trình số 065/2021/TTr-BKS ngày 26/02/2021 của Ban kiểm soát về Phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

ĐIỀU 6: Thông qua Tờ trình số 066/2021/TTr-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 của Công ty.

ĐIỀU 7: Thông qua Tờ trình số 067/2021/TTr-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị về việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020.

ĐIỀU 8: Thông qua Tờ trình số 068/2021/TTr-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị về phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021.

ĐIỀU 9: Thông qua Tờ trình số 069/2021/TTr-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị về việc Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương điều chỉnh Dự án và Ủy quyền cho Hội đồng



[Handwritten signature]

quản trị Công ty phê duyệt chi tiết đầu tư trong quá trình triển khai đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

ĐIỀU 10: Thông qua Tờ trình số 070/2021/TTr-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị về việc Thông qua chủ trương giao dịch với Tổng công ty CP Vinaconex và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex.

ĐIỀU 11: Thông qua Tờ trình số 071/2021/TTr-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Vinaconex-ITC.

ĐIỀU 12: Thông qua Tờ trình số 072/2021/TTr-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt Quy chế Tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.

ĐIỀU 13: Thông qua Tờ trình số 073/2021/TTr-BKS ngày 26/02/2021 của Ban kiểm soát về việc phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.

ĐIỀU 14: Thông qua Tờ trình số 074/2021/TTr-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt lựa chọn tổng thầu thiết kế và xây dựng tòa nhà CT01- Khu G1 thuộc giai đoạn 1, Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

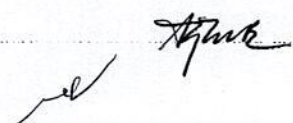
ĐIỀU 15: Thông qua Tờ trình số 087/2021/TTr-HĐQT ngày 17/3/2021 của Hội đồng quản trị về việc chấp thuận giao dịch hợp tác đầu tư phát triển Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà giữa Công ty với Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam - VINACONEX và việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu của Công ty để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của VINACONEX liên quan đến huy động vốn tham gia hợp tác đầu tư với Công ty.

ĐIỀU 16: Thông qua Tờ trình số 075/2021/TTr-HĐQT ngày 26/02/2021 của Hội đồng quản trị về việc bầu kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị Công ty và Ban kiểm soát Công ty. Cụ thể như sau:

1. Thông qua kết quả bãi nhiệm toàn bộ thành viên Hội đồng quản trị Công ty và bãi nhiệm toàn bộ thành viên Ban kiểm soát Công ty, nhiệm kỳ 2018-2023.
2. Thông qua kết thúc nhiệm kỳ 2018-2023 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và thông qua nhiệm kỳ mới của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty là 2021-2026.
3. Thông qua cơ cấu của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 như sau:
 - Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 là 5 thành viên.
 - Số lượng Thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 là 3 thành viên.

ĐIỀU 17: Thông qua kết quả bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026, cụ thể như sau:

1. Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 (theo thứ tự phiếu bầu từ cao đến thấp):
 - Ông: Đào Ngọc Thanh.
 - Ông: Dương Văn Mậu.
 - Bà: Trần Thị Thu Hồng.
 - Ông: Trần Quang Phụng.
 - Ông: Nguyễn Tuấn Hải.



2. Thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 (theo thứ tự phiếu bầu từ cao đến thấp):

- Ông: Vũ Văn Mạnh.
- Ông: Vũ Mạnh Hùng.
- Ông: Vũ Thái Dương.

ĐIỀU 18: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 22/3/2021.

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

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 22/3/2021 của Công ty thông qua toàn văn tại cuộc họp.

Nơi nhận:

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

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



Dương Văn Mậu



BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và
Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty Vinaconex-ITC

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

Kính thưa Quý cổ đông!

Thay mặt Ban Tổng giám đốc, Tôi xin được trình bày báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020:

Trong năm 2020, những diễn biến phức tạp của đại dịch Covid-19 đã tác động nghiêm trọng tới nền kinh tế Việt Nam và Thế giới. Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng - lĩnh vực chịu ảnh hưởng trực tiếp, nặng nề bởi dịch bệnh, Công ty Vinaconex-ITC cũng phải đối diện với rất nhiều khó khăn, thách thức. Trong bối cảnh đó, với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty cùng sự hỗ trợ của Tổng Công ty CP Vinaconex, tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên Công ty đã đoàn kết, đồng lòng triển khai đồng bộ nhiều giải pháp, huy động mọi nguồn lực, tập trung giải quyết các tồn tại, vướng mắc trước đây để hoàn thiện các thủ tục pháp lý Dự án Cát Bà Amatina, tạo tiền đề cho việc triển khai Dự án trong các năm tiếp theo.

1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2020:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2020 (theo QĐHCEĐ)	Thực hiện 2020	
			Giá trị	% so KH2020
1	Giá trị SXKD	74,95	372,75	497,3%
2	Tổng doanh thu	-	0,73	-
3	Tổng chi phí SXKD	13,02	15,26	117,3%
4	Lợi nhuận trước thuế (=2-3)	(13,02)	(14,54)	111,7%
5	Lợi nhuận sau thuế	(13,02)	(14,54)	111,7%

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020:

Công ty Vinaconex-ITC đã hoàn thành tốt những nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao với các nội dung chính như sau:

- **Công tác đầu tư Dự án:** Trong năm 2020, UBND thành phố Hải Phòng đã chấp thuận chủ trương để Công ty Vinaconex-ITC tiếp tục triển khai thực hiện Dự án. Trên cơ sở đó, Công ty đã tổ chức thành công lễ khởi động Dự án, hoàn thành các thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ở thương mại, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư của Dự án. Đây là những điều kiện pháp

lý chính làm cơ sở để Công ty triển khai Dự án, xây dựng lại niềm tin của các Nhà đầu tư và Khách hàng sau thời gian dài tạm ngừng hoạt động;

- *Công tác tài chính:* Công ty đã phát hành thành công 144 triệu cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ lên 1.800 tỷ đồng đồng thời đạt được thỏa thuận với các tổ chức tín dụng để tài trợ vốn thực hiện Dự án.

- *Công tác tổ chức bộ máy nhân sự:* Công ty đang từng bước kiện toàn lại bộ máy tổ chức, xây dựng chính sách, cơ chế để thu hút nhân sự có năng lực, kinh nghiệm và trình độ chuyên môn.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021:

Đại dịch Covid-19 được dự báo vẫn có những diễn biến khó lường trong những năm tới. Tuy nhiên đây vừa là thách thức, vừa là cơ hội để đẩy mạnh hoạt động đầu tư tại Dự án, thực hiện phương châm đi tắt đón đầu cho đến khi Đại dịch chấm dứt thì cũng là thời điểm Công ty đưa ra thị trường các sản phẩm Bất động sản phù hợp với nhu cầu Khách hàng. Do vậy, Công ty sẽ tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý, thủ tục đầu tư xây dựng theo quy hoạch mới tạo cơ sở để Công ty triển khai công tác xây dựng trong năm 2021 và các năm tiếp theo. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty cụ thể như sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2021:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	
			Giá trị	% so với TH2020
1	Giá trị SXKD	372,75	780,51	209,5%
2	Tổng doanh thu	0,73	158,99	21.903,9%
3	Tổng chi phí SXKD	15,26	161,63	1.058,9%
4	Lợi nhuận trước thuế (=2-3)	(14,54)	(2,64)	18,2%
5	Lợi nhuận sau thuế	(14,54)	(2,64)	18,2%

2. Giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:

- *Công tác đầu tư Dự án:*

+ Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, cơ bản hoàn thành các thủ tục về thiết kế (Thiết kế cơ sở, Thiết kế bản vẽ thi công) để đảm bảo đủ điều kiện triển khai thi công tại giai đoạn I của Dự án.

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I của Dự án;

+ Đầu tư xây dựng các công trình trên đất: biệt thự song lập A1 (BT4), biệt thự B2, B3, trung tâm thương mại A4, văn phòng điều hành kết hợp giới thiệu sản phẩm, cổng và hàng rào Dự án;

+ Khởi công xây dựng căn hộ ở - khách sạn hướng biển CT01, CT02.

- *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: Công ty luôn nhận định yếu tố con người là giá trị cốt lõi của doanh nghiệp, do đó định hướng của Công ty trong năm 2021 là khẩn trương kiện toàn bộ máy tổ chức và bổ sung nguồn nhân sự chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh giai đoạn mới.

Với việc hoàn thành được các nhiệm vụ quan trọng trong năm 2020, cùng với sự quan tâm chỉ đạo sát sao từ Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty quyết tâm nỗ lực, tập trung trí tuệ, phát huy mọi tiềm năng, nguồn lực để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.

Trên đây là Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty Vinaconex-ITC.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- HĐQT Cty (để b/c)
- Lưu TCHC, ĐTKD, TCKT.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Huy



BÁO CÁO

V/v: Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2021.

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020:**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020:**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ % TH/KH
Giá trị SXKD	74,95	372,75	497,3%
Tổng doanh thu		0,73	
Lợi nhuận trước thuế	(13,02)	(14,54)	111,7%
Cổ tức	0%	0%	

2. Một số công việc chính đạt được trong năm 2020:

Công ty Vinaconex-ITC đã hoàn thành tốt những nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao với các nội dung chính như sau:

- **Công tác đầu tư Dự án:** Trong năm 2020, UBND thành phố Hải Phòng đã chấp thuận chủ trương để Công ty Vinaconex-ITC tiếp tục triển khai thực hiện Dự án. Trên cơ sở đó, Công ty đã tổ chức thành công lễ khởi động Dự án, hoàn thành các thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ở thương mại, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư của Dự án. Đây là những điều kiện pháp lý chính làm cơ sở để Công ty triển khai Dự án, xây dựng lại niềm tin của các Nhà đầu tư và Khách hàng sau thời gian dài tạm ngừng hoạt động;

- *Công tác tài chính:* Công ty đã phát hành thành công 144 triệu cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ lên 1.800 tỷ đồng đồng thời đạt được thỏa thuận với các tổ chức tín dụng để tài trợ vốn thực hiện Dự án.

- *Công tác tổ chức bộ máy nhân sự:* Công ty đang từng bước kiện toàn lại bộ máy tổ chức, xây dựng chính sách, cơ chế để thu hút nhân sự có năng lực, kinh nghiệm và trình độ chuyên môn.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020:

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

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, hoạt động tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định của Công ty, thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 2 cuộc họp trực tiếp, ban hành 13 Nghị quyết và 36 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 2020 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 2020.

- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

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

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo quản trị năm 2020 của Công ty được đăng tải trên trang tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.vinaconexitc.com.vn

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

Việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2020 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 01/2020/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 30/3/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

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

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo quản trị năm 2020 của Công ty được đăng tải trên trang tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.vinaconexitc.com.vn

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

- Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Với vai trò là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm cao nhất trong công tác điều hành, Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

- Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ với Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các Phòng ban, đồng thời tổ chức họp theo chuyên đề công việc để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ngoài việc tham dự các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc đã chủ động báo cáo công việc với Chủ tịch Hội đồng quản trị nhằm xin ý kiến chỉ đạo, đồng thời đánh giá, rà soát kịp thời tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NĂM 2020

Trong năm 2020, đại dịch Covid gây ảnh hưởng đến thị trường bất động sản du lịch nói chung và đặc biệt là hoạt động đầu tư của Công ty tại Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

Năm 2020: công ty ghi nhận khoản chi phí tài chính phát sinh tăng 2.369 triệu đồng, dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty năm 2020 lỗ 14.533 triệu đồng (tăng 12% so với kế hoạch).

V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

Số: 063 /2021/BC-BKS

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2020.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2020 cụ thể như sau:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2020**1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 - 2023 trong năm 2020 bao gồm:

- | | |
|----------------------|------------------------|
| - Ông Vũ Văn Mạnh | - Trưởng Ban kiểm soát |
| - Ông Bùi Đức Nguyên | - Kiểm soát viên |
| - Bà Lê Thu Minh | - Kiểm soát viên |

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

Trong năm 2020, 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 2019; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2020.
- Trình 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 2020 của Công ty; hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán.
- Xem xét, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2020;
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động 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;

- Thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2020 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;
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về 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.

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

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

- 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 nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

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

- Trong năm 2020 HĐQT đã tiến hành 02 cuộc họp trực tiếp; ban hành 13 Nghị quyết và 36 quyết định thông qua các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản để thực hiện chức năng quản trị và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ giao.
- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
 - + Thông qua kế hoạch và chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.
 - + Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán BCTC soát xét 6 tháng và cả năm 2020 của Công ty.
 - + Phê duyệt các nội dung, hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ, thay đổi vốn điều lệ công ty theo nghị quyết ĐHĐCĐ.
 - + Thông qua kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ
 - + Phê duyệt thôi giao chức vụ Phó TGD công ty và giám đốc chi nhánh tại Hải phòng của công ty.
 - + Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT Công ty
 - + Thông qua phương án huy động vốn tại Ngân hàng để đầu tư Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.
 - + Phê duyệt các nội dung liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án Cái giá Cát Bà (phương án đầu tư các khu thuộc giai đoạn 1, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 1, kế hoạch đấu thầu thi công xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 1, lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 1, kế hoạch tổ chức Lễ khởi động dự án, ...).
 - + 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; đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

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

- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 4/11/2019 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 30/3/2020, trong năm 2020, HĐQT và Ban điều hành công ty đã thực hiện thành công chào bán cổ phiếu riêng lẻ để phát hành 144 triệu cổ phiếu, tăng vốn điều lệ từ 360 tỷ đồng lên 1.800 tỷ đồng. Công tác triển khai phát hành cổ phiếu riêng lẻ được công ty thực hiện đúng quy định của pháp luật và quy định nội bộ của công ty.
- Để triển khai tiếp tục thực hiện dự án, bên cạnh việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ và thực hiện dự án Cái giá – Cát bà, Công ty cũng đã tiến hành các thủ tục ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng để tài trợ vốn thực hiện giai đoạn 1 của Dự án.
- Tình hình thực hiện Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà trong năm 2020:
 - + Công ty đã hoàn thành cấp đổi giấy CN quyền sử dụng đất, Phê duyệt quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư.
 - + Tổ chức thành công lễ khởi động Dự án vào ngày 21/11/2020.
 - + Trình HĐQT phê duyệt các nội dung liên quan đến việc triển khai đầu tư xây dựng dự án Cái giá Cát Bà.
 - + Tổ chức lựa chọn nhà thầu; Ký hợp đồng với các nhà thầu và triển khai thực hiện thi công xây dựng các hạng mục thuộc giai đoạn 1 của Dự án.
 - + Thực hiện tạm nộp 300 tỷ đồng tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê vào Ngân sách TP Hải phòng (do đó chỉ tiêu về tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 497,3% so với kế hoạch).
- Lợi nhuận sau thuế năm 2020 lỗ 14.537,7 triệu đồng (kế hoạch lỗ 13.016,9 triệu đồng) nguyên nhân tăng lỗ chủ yếu do phát sinh thêm chi phí bán hàng, chi phí hoạt động tài chính so với kế hoạch.
- Ban Kiểm soát đánh giá Ban điều hành trong năm 2020 đã tích cực trong việc hoàn thiện các thủ tục đầu tư Dự án, bám sát và thực hiện đúng các nội dung được ĐHĐCĐ và HĐQT chỉ đạo.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020

- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).
- Ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2020 của Công ty: Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, 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 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.
- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty:

• Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	01/01/2020
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	2.255.134.787.527	61.576.265.380
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	1.008.673.995.557	15.826.754.657
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	112.237.331	47.312.781
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.240.278.756.088	41.088.508.570
4	Hàng tồn kho		
5	Tài sản ngắn hạn khác	6.069.798.551	4.613.689.372
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	1.195.564.843.554	826.210.272.581
1	Các khoản phải thu dài hạn		
2	Tài sản cố định	3.690.059.730	3.850.229.730
3	Tài sản dở dang dài hạn	1.168.168.431.834	795.414.763.109
4	Đầu tư tài chính dài hạn		
5	Tài sản dài hạn khác	23.706.351.990	26.945.279.742
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	3.450.699.631.081	887.786.537.961
C	NỢ PHẢI TRẢ	1.857.679.893.107	720.177.373.842
1	Nợ ngắn hạn	335.095.454.201	314.632.175.362
2	Nợ dài hạn	1.522.584.438.906	405.545.198.480
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.593.019.737.974	167.609.164.119
1	Vốn chủ sở hữu	1.593.019.737.974	167.609.164.119
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	3.450.699.631.081	887.786.537.961

• Kết quả kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2019
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		37.279.640.182
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		31.478.102.154
3	Doanh thu hoạt động tài chính	725.828.547	3.620.598.419
4	Chi phí tài chính	2.369.308.600	6.289.526
5	Chi phí bán hàng	159.920.215	1.705.139.514
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.733.664.277	9.762.688.800
7	Lợi nhuận khác	-661.600	-6.158.177.930
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-14.537.726.145	-8.210.159.323
9	Lợi nhuận sau thuế TNDN	-14.537.726.145	-8.210.159.323

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020 (theo HĐQT)	Thực hiện 2020	TH/KH
I	GIÁ TRỊ SXKD	74.950,3	372.753,7	497,3%
II	TỔNG DOANH THU	-	725,8	
III	TỔNG CHI PHÍ SXKD	13.016,9	15.263,46	117,2%
1	Giá vốn hàng bán	-	-	
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.104,9	12.733,6	
3	Chi phí bán hàng	-	159,9	

4	Chi phí hoạt động tài chính	-	2.369,3	
5	Chi phí khác	912,0	0,66	
IV	LN TRƯỚC THUẾ (=II-III)	(13.016,9)	(14.537,7)	111,7%
V	LN SAU THUẾ	(13.016,9)	(14.537,7)	111,7%

2. Thực hiện các nội dung khác

- Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung được ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua, cụ thể:
- Chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2020, phân phối lợi nhuận năm 2019.
 - Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2020: Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam .
 - Phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo phương án được ĐHĐCĐ bất thường năm 2019 thông qua theo thời gian điều chỉnh được ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua.
 - Thực hiện các thủ tục sửa đổi điều lệ công ty theo quy định.

VII. Kiến nghị:

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

- Tiếp tục hoàn tất các thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà và triển khai thực hiện đầu tư Dự án.
- Hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế phục vụ công tác kiểm tra, giám sát và quản lý việc thực hiện đầu tư dự án.
- Quản lý và sử dụng dòng tiền thu từ phát hành cổ phiếu và vay ngân hàng hợp lý, đáp ứng nhu cầu phát triển dự án theo từng giai đoạn.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2021;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán


Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vinaconex-ITC được thông qua ngày 04/11/2019 và đã được sửa đổi bổ sung ngày 17/12/2020;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Vinaconex-ITC đã được kiểm toán bởi TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính riêng và tổng hợp năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (đính kèm báo cáo tài chính kiểm toán).

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận: 
- Như k/g;
- Lưu TCHC, TCKT


**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Dương Văn Mậu

TỜ TRÌNH

“V/v: Phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

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

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

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2021 để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2021;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Văn Mạnh

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 của Công ty.

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vinaconex-ITC được thông qua ngày 04/11/2019 và đã được sửa đổi bổ sung ngày 17/12/2020;
- Căn cứ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty Vinaconex-ITC.

Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2020, với những nội dung như sau:

I. Lợi nhuận theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm 2020

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2020: **- 14.537.726.145,đ**
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2020: **- 229.555.944.761,đ**

II. Phân phối lợi nhuận:

Do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2020 của Công ty âm **229.555.944.761 đồng**. Công ty không phân phối lợi nhuận năm 2020.

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Dương Văn Mậu

Số 067/2021/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc: Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Vinaconex-ITC được thông qua ngày 04/11/2019 và đã được sửa đổi bổ sung ngày 17/12/2020;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông Công ty Vinaconex-ITC thông qua ngày 30/3/2020.

Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 như sau:

STT	Chức vụ	Số người	Kế hoạch năm 2020 (VND/tháng)	Số tháng	Thành tiền (VND)	Thực hiện năm 2020 (VND)
A	B	1	2	3	4=(1x2x3)	5
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	05	10.000.000	12	600.000.000	600.000.000
3	Trưởng BKS	01	5.000.000	12	60.000.000	60.000.000
4	Thành viên BKS	02	3.000.000	12	72.000.000	72.000.000
	Tổng cộng				912.000.000	912.000.000

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Dương Văn Mậu

Số: 068/2021/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2021

TỜ TRÌNHVề việc: Phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị
và Ban kiểm soát năm 2021.Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Vinaconex-ITC được thông qua ngày 04/11/2019 và đã được sửa đổi bổ sung ngày 17/12/2020;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty Vinaconex-ITC.

Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 như sau:

STT	Chức vụ	Số người	Dự kiến kế hoạch VND/tháng	Số tháng	Thành tiền (VND)
A	B	1	2	3	$4=(1 \times 2 \times 3)$
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	01	12.000.000	12	144.000.000
3	Thành viên HĐQT	03	10.000.000	12	360.000.000
4	Trưởng Ban kiểm soát	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
	Tổng cộng				816.000.000

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

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC, TCKT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Dương Văn Mậu

Số: 069 /2021/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương điều chỉnh Dự án và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt chi tiết đầu tư trong quá trình triển khai đầu tư

Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vinaconex-ITC được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 04/11/2019 và Điều lệ sửa đổi ngày 17/12/2020;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và tình hình đầu tư kinh doanh tại Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà trong những năm tới của Công ty.

Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND huyện Cát Hải. Hiện nay, Công ty đang triển khai lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà và phương án đầu tư các giai đoạn thuộc Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà. Nhằm đảm bảo tiến độ thực hiện Dự án và tăng tính chủ động trong chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ của Công ty Vinaconex-ITC trong năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 các nội dung sau:

1. Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương điều chỉnh đầu tư Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt theo Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND huyện Cát Hải.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt các bước đầu tư Dự án tiếp theo, bao gồm: 1) Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà tại Thị trấn Cát Bà và Xã Trân Châu, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng ("Dự án"); và 2) Phê duyệt phân kỳ đầu tư, phương án đầu tư các dự án thành phần thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà tại Thị trấn Cát Bà và Xã Trân Châu, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng ("Dự án thành phần") thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định liên quan đến việc triển khai thực hiện đầu tư và kinh doanh Dự án.

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Dương Văn Mậu

CÔNG TY VINACONEX-ITC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 070 /2021/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 2 năm 2021

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vinaconex-ITC được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 04/11/2019 và Điều lệ sửa đổi ngày 17/12/2020;

Công ty Vinaconex-ITC được thành lập ngày 07/3/2008 và hiện do Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX) nắm 10,71% Vốn Điều lệ. Công ty Vinaconex-ITC hoạt động chính trong mảng đầu tư bất động sản của Tổng công ty CP VINACONEX.

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

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

Để tiếp tục phát huy được thế mạnh hoạt động theo mô hình Tổng công ty và đồng thời đảm bảo sự kết nối xuyên suốt với Tổng công ty CP VINACONEX trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như sự phối hợp hoạt động chung với Tổng công ty và các đơn vị thành viên trong hệ thống Tổng công ty CP VINACONEX, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua nội dung sau:

1. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty Vinaconex-ITC với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc các đơn vị thành viên của Tổng công ty CP VINACONEX (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo) theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số

155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

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

Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đương Văn Mậu



**PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN
CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX**

(Kèm theo Tờ trình số 070/2021/TTr-HĐQT ngày 26 tháng 02 năm 2021)

TT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn điều lệ đăng ký (VND)	Ghi chú
A	CÔNG TY CON		
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	200.000.000.000	
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	880.000.000.000	
3	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	136.973.815.950	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
4	Công ty CP Bất động sản Vinaconex	190.000.000.000	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
5	Công ty CP Xây dựng số 1	120.000.000.000	
6	Công ty CP Xây dựng số 17 Vinaconex	15.075.836.146	
7	Công ty CP Vinaconex 25	120.000.000.000	
8	Công ty CP VIMECO	200.000.000.000	
9	Công ty CP Vimeco Cơ khí và Thương mại (Vimeco M&T)	20.000.000.000	Công ty con của Vimeco
10	Công ty CP Viwaco	160.000.000.000	
11	Công ty CP Vinaconex Dừng Quất	47.980.590.000	
12	Công ty CP Đầu tư và PT Điện Miền Bắc 2 (Nedí2)	500.000.000.000	
13	Công ty CP ĐT&DV đô thị Việt Nam (Vinasinco)	20.000.000.000	
14	Công ty CP Phát triển TM Vinaconex (VCTD)	200.000.000.000	
15	Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex (Vinaconsult)	11.000.000.000	
16	Công ty CP tư vấn xây dựng Vina - VCC	4.000.000.000	Công ty con của Vinaconsult
17	Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	61.014.930.000	
18	Công ty CP Cơ điện Vinaconex	100.000.000.000	
19	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	
20	Công ty CP Bách Thiên Lộc	330.000.000.000	

TT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn điều lệ đăng ký (VND)	Ghi chú
21	Công ty CP Xây dựng số 16	15.000.000.000	
22	Các công ty con khác của Tổng công ty CP Vinaconex (gia nhập vào nhóm Vinaconex trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của Vinaconex)		
B	CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT		
23	Công ty CP Xây dựng số 9	120.000.000.000	
24	Công ty CP Xây dựng số 12	58.180.000.000	
25	Công ty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	30.000.000.000	
26	Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng đô thị Vinh Phúc	230.000.000.000	
27	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	496.322.400.000	
28	Công ty CP Đầu tư và PT du lịch Vinaconex (Vinaconex-ITC)	1.800.000.000.000	



Số: 074/2021/TT-UBND

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Đề nghị phê duyệt Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty VINACONEX-ITC.

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Đảm bảo việc tuân thủ các quy định mới của Luật doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021, Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt và thông qua toàn văn:

1. Điều lệ của Công ty Vinaconex-ITC (chi tiết đính kèm); và
2. Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Vinaconex-ITC (chi tiết đính kèm)

Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty sửa đổi của Công ty sẽ có hiệu lực áp dụng sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- *Lupu TCHC.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Dương Văn Mậu

Số: 072/2021/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Đề nghị phê duyệt Quy chế Tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Đảm bảo việc tuân thủ các quy định mới của Luật doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021, Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt và thông qua toàn văn Quy chế Tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC (chi tiết đính kèm).

Quy chế Tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC sẽ có hiệu lực áp dụng sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Dương Văn Mậu

TỜ TRÌNH

V/v: Đề nghị phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Để đảm bảo việc tuân thủ các quy định mới của Luật doanh nghiệp ngày 17/6/2020, Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex phê duyệt và thông qua toàn văn Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (chi tiết đính kèm).

Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex sẽ có hiệu lực áp dụng sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2021;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Vũ Văn Mạnh

Số: 074/2021/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lựa chọn tổng thầu thiết kế và xây dựng tòa nhà CT01- Khu G1 thuộc giai đoạn 1, Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vinaconex-ITC được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 04/11/2019 và Điều lệ sửa đổi ngày 17/12/2020;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và tình hình đầu tư kinh doanh tại Dự án trong những năm tới của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lựa chọn tổng thầu thiết kế và xây dựng tòa nhà CT01 - Khu G1 thuộc giai đoạn 1, Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà với các nội dung chính như sau:

- Tên dự án: Dự án khu đô thị du lịch Cái Giã, Cát Bà.
- Địa điểm dự án: Thị trấn Cát Bà và xã Trân Châu, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.
- Tên gói thầu: Tổng thầu thiết kế và xây dựng tòa nhà CT01- Khu G1 thuộc giai đoạn 1.
- Tên nhà thầu được lựa chọn: Công ty TNHH MTV Vinaconex xây dựng (Vinaconex CM).
 - + Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
 - + Công ty TNHH MTV Vinaconex xây dựng (Vinaconex CM) là Công ty con của Tổng Công ty CP Vinaconex (Tổng Công ty CP Vinaconex là cổ đông lớn của Công ty Vinaconex-ITC (Số lượng cổ phần nắm giữ tại Công ty Vinaconex-ITC là 10,71% tổng số cổ phần của Công ty).
- Giá trị đề nghị trúng thầu(tạm tính): 2.003,6 tỷ đồng (Giá trị này đã bao gồm VAT10%).
- Thời gian thực hiện: 2021-2023.
- Hình thức hợp đồng: Đơn giá điều chỉnh.

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhân:

- Như trên;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Dương Văn Mậu

CÔNG TY VINACONEX-ITC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 075/2021/TTtr-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Bầu kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị Công ty và Ban kiểm soát Công ty.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Khoá 14 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019; và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vinaconex-ITC được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 04/11/2019 và Điều lệ sửa đổi ngày 17/12/2020;
- Căn cứ kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ Công ty từ 360 tỷ đồng lên 1.800 tỷ đồng.

Hiện nay cơ cấu cổ đông Công ty Vinaconex-ITC đã thay đổi sau khi Công ty tăng vốn điều lệ từ 360 tỷ đồng lên 1.800 tỷ đồng. Do vậy để các cổ đông mới tham gia vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty, Hội đồng quản trị Công ty thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 các nội dung sau:

1. Trình Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm toàn bộ thành viên Hội đồng quản trị Công ty và bãi nhiệm toàn bộ thành viên Ban kiểm soát Công ty, nhiệm kỳ 2018-2023; và kết thúc nhiệm kỳ 2018-2023 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát tại thời điểm phê duyệt.
2. Trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt nhiệm kỳ mới của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty là 2021-2026.

3. Trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt cơ cấu của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 như sau:

- Thông qua cơ cấu Thành viên Hội đồng quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2021-2026 là 5 thành viên.
- Thông qua cơ cấu Thành viên Ban kiểm soát Công ty, nhiệm kỳ 2021-2026 là 3 thành viên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu TCHC.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Dương Văn Mậu

TỜ TRÌNH

V/v: Chấp thuận giao dịch hợp tác đầu tư phát triển Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà giữa Công ty với Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam - VINACONEX và việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu của Công ty để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của VINACONEX liên quan đến huy động vốn tham gia hợp tác đầu tư với Công ty

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 04/11/2019 và Điều lệ sửa đổi ngày 17/12/2020;

Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex (Vinaconex-ITC) được thành lập ngày 07/3/2008 và hiện do Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam - VINACONEX ("Tổng công ty CP VINACONEX") sở hữu 10,71% Vốn Điều lệ. Công ty Vinaconex-ITC hoạt động chính trong mảng đầu tư kinh doanh bất động sản của Tổng công ty CP VINACONEX.

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

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

Để tiếp tục phát huy được thế mạnh hoạt động theo mô hình Tổng công ty và đồng thời đảm bảo sự kết nối xuyên suốt với Tổng công ty CP VINACONEX, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua việc hợp tác đầu tư phát triển Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (Cát Bà Amatina) và việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu của Công ty để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Tổng công ty CP VINACONEX liên quan đến việc huy động vốn tham gia hợp tác phát triển Dự án của VINACONEX theo nội dung sau:

1. Phê duyệt giao dịch hợp tác đầu tư giữa Công ty với Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam - VINACONEX ("Tổng công ty CP VINACONEX") để



triển khai đầu tư và phát triển các hạng mục đầu tư của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (Cát Bà Amatina) tại thị trấn Cát Bà, xã Trân Châu, huyện Cát Hải, Tp. Hải Phòng do Công ty làm chủ đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư mã số dự án: 6777864530 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng chứng nhận lần đầu ngày 27/9/2007, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 22/12/2020 và các hồ sơ các hồ sơ pháp lý liên quan khác mà Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (Cát Bà Amatina) đã được cơ quan thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt, với một số nội dung chính của giao dịch hợp tác đầu tư như sau:

- Phạm vi hợp tác đầu tư: Các hạng mục đầu tư của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (Cát Bà Amatina).
- Phương thức hợp tác: việc hợp tác đầu tư này không hình thành pháp nhân mới. Công ty Vinaconex-ITC đứng tên đại diện thực hiện hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư, thi công xây dựng và kinh doanh của dự án;
- Hình thức góp vốn của các bên:
 - + Công ty Vinaconex-ITC góp bằng giá trị tài sản, quyền đầu tư kinh doanh khai thác hạ tầng của phạm vi các hạng mục cụ thể sẽ hợp tác đầu tư mà Công ty Vinaconex-ITC đã đầu tư của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (Cát Bà Amatina) đến thời điểm hiện tại (không bao gồm các hạng mục đã kinh doanh, hợp tác đầu tư hoặc thế chấp với tổ chức khác tới thời điểm hiện tại);
 - + Tổng công ty CP VINACONEX góp bằng tiền để phục vụ cho việc đầu tư tiếp theo của phạm vi các hạng mục cụ thể sẽ hợp tác đầu tư nêu trên;
- Tiến độ góp vốn hợp tác đầu tư: trong năm 2021;
- Tỷ lệ phân chia lợi nhuận của các bên: theo tỷ lệ góp vốn giữa các bên trong hợp tác đầu tư.

2. Chấp thuận việc Công ty sử dụng các tài sản thuộc sở hữu của Công ty để thế chấp và bảo đảm đối với toàn bộ nghĩa vụ nợ của Tổng công ty CP VINACONEX phát sinh với Bên thứ 3, bao gồm nhưng không giới hạn các Tổ chức tín dụng, Tổ chức kinh tế, Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp liên quan đến việc Tổng công ty CP VINACONEX huy động vốn tham gia hợp tác đầu tư với Công ty vào Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (Cát Bà Amatina). Các tài sản được sử dụng để thế chấp và bảo đảm bao gồm nhưng không giới hạn ở tất cả tài sản và quyền tài sản, quyền sử dụng đất, cùng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ và/hoặc có liên quan đến các thửa đất (với mục đích sử dụng là đất ở) có tổng diện tích khoảng 12,73 ha (mười hai phẩy bảy mươi ba hecta) nằm trong Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (Cát Bà Amatina) tại Thị trấn Cát Bà và xã Trân Châu, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyền quyết định chi tiết phương án hợp tác đầu tư, tài sản sử dụng để thế chấp và bảo đảm, và phê duyệt các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch, hợp đồng và tất cả các văn bản liên quan để triển khai, thực hiện các công việc nêu tại mục 1 và mục 2 của Tờ trình này, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc:

- 

Xin trân trọng cảm ơn!

VINA CONEX

Dương Văn Mậu