

Số: 138/2025/CV-VITC

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Vinaconex-ITC).

- Mã chứng khoán: VCR.

- Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: (04) 62511666

Fax: (04) 6281 6845

- Email: vitc@vinaconexitc.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 01/7/2025, Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC đã ban hành Nghị quyết số 011/2025/NQ-HĐQT về việc: Phê duyệt việc hợp tác phát triển một phần Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà giữa Công ty Vinaconex-ITC và Tổng Công ty CP Vinaconex.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 01/7/2025 tại đường dẫn tại Website: <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 các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TGD Công ty (để b/c);
- Đăng Website Công ty;
- Lưu TCHC.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết số 011/2025/NQ-HĐQT ngày 01/7/2025 của HĐQT Công ty Vinaconex-ITC.

Đại diện tổ chức

Người UQ CBTT



Nguyễn Ngọc Kiên

NGHỊ QUYẾT

**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH
VINACONEX (VINACONEX-ITC)**

V/v: Phê duyệt việc hợp tác phát triển một phần Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà giữa Công ty Vinaconex-ITC và Tổng công ty CP Vinaconex.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP VINACONEX-ITC

- Căn cứ Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Vinaconex-ITC được Đại hội cổ đông thông qua ngày 04/4/2024;
- Căn cứ Quy chế Tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC được Đại hội cổ đông thông qua ngày 04/4/2024;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Vinaconex-ITC;
- Căn cứ Tờ trình số 136/2025/TTr-ĐTKD ngày 30/6/2025 của Công ty Vinaconex-ITC xin phê duyệt việc hợp tác phát triển một phần Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà giữa Công ty Vinaconex-ITC và Tổng công ty CP Vinaconex.
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết ngày 01 tháng 7 năm 2025 của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Phê duyệt việc hợp tác phát triển một phần Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà giữa Công ty Vinaconex-ITC và Tổng công ty CP Vinaconex, với các nội dung chính sau:

1. Thông tin cơ bản về Dự án:

- Tên dự án: Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.
- Mục tiêu đầu tư: Khai thác một cách có hiệu quả lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái của khu vực. Xây dựng khu đô thị du lịch hiện đại, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của thành phố Hải Phòng và của cả nước.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
- Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Cát Bà và xã Trân Châu, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.
- Quy mô đầu tư: 1.723.694,485 m2
- Nguồn vốn: Vốn góp để thực hiện Dự án từ nguồn vốn chủ sở hữu và tự huy động của nhà đầu tư, vốn vay thương mại và huy động của nhà đầu tư thứ cấp.

- Tiến độ dự án: Hoàn thành trong năm 2029.

2. Khu đất thực hiện Dự án hợp tác:

Các bên hợp tác cùng thực hiện phát triển Dự Án Hợp Tác và các Sản Phẩm tại các phân khu sau:

Phân khu	Diện tích (m2)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
BT4	16.447,75	Sử dụng riêng	Đất ở	Đến ngày 07/9/2074	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
A3	14.294,29	Sử dụng riêng	Đất ở	Đến ngày 07/9/2074	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
B2	27.926,88	Sử dụng riêng	Đất ở	Đến ngày 07/9/2074	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
B3	9.658,34	Sử dụng riêng	Đất ở	Đến ngày 07/9/2074	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
DV11	2.105,77	Sử dụng riêng	Đất thương mại, dịch vụ	Đến ngày 07/9/2074	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
DV13	833,96	Sử dụng riêng	Đất thương mại, dịch vụ	Đến ngày 07/9/2074	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
Tổng cộng	71.266,99				

3. Nguyên tắc và phương thức hợp tác phát triển một phần Dự án:

- Công ty Vinaconex-ITC và Tổng công ty CP Vinaconex đồng ý hợp tác cùng nhau để triển khai đầu tư, xây dựng, kinh doanh và phân chia lợi nhuận từ một phần Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (sau đây gọi tắt là "Dự Án Hợp Tác"). Các bên hợp tác trên cơ sở hợp đồng và không thành lập pháp nhân mới.
- Tổng công ty CP Vinaconex được toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm đối với việc đầu tư xây dựng sản phẩm, kinh doanh, tổ chức bán hàng, quản lý vận hành, bổ nhiệm nhân sự, quản lý tài chính... đối với Dự Án Hợp Tác và Sản Phẩm.
- Vốn góp của các bên:
 - + Vốn góp của Vinaconex-ITC: Giá trị quyền sử dụng đất và hiện trạng Hạ tầng kỹ thuật đến thời điểm hiện tại.
 - + Vốn góp của Tổng công ty CP Vinaconex: chi phí đầu tư xây dựng và hoàn thiện công trình theo quy hoạch được duyệt.
- Nguyên tắc phân chia lợi nhuận sau thuế:
 - + Công ty Vinaconex-ITC sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu là: 5.000.000.000 VNĐ (năm tỷ đồng).
 - + Giao cho Tổng giám đốc Công ty đàm phán với Tổng công ty CP Vinaconex để thống nhất phân chia lợi nhuận, đảm bảo không thấp hơn mức tối thiểu nêu trên.
- Thời hạn hợp đồng hợp tác: phù hợp với thời hạn triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh của Dự án do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, gia

hạn và thỏa thuận của hai Bên.

- Việc quyết toán toàn bộ Sản Phẩm được các bên thực hiện sau khi toàn bộ Sản Phẩm được bán/cho thuê dài hạn/cho thuê mua, được bàn giao và cấp xong sổ đỏ, trừ khi các bên có thỏa thuận khác.

Điều 2:

Hội đồng quản trị giao cho Tổng giám đốc Công ty (Người đại diện theo Pháp luật của Công ty) được toàn quyền đàm phán, ký kết, thực hiện thỏa thuận đặt cọc, hợp đồng hợp tác, các tài liệu có liên quan đến việc hợp tác nêu tại Điều 1 và thực hiện các công việc liên quan đến việc hợp tác bao gồm nhưng không giới hạn các công việc: sửa đổi, bổ sung thỏa thuận đặt cọc, hợp đồng hợp tác, ký kết các thỏa thuận, văn bản, hợp đồng và các tài liệu liên quan đến việc hợp tác phát triển và kinh doanh một phần Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà theo phương án kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông/bà: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Ban điều hành, các Phòng/Ban/đơn vị thuộc Công ty có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Kiểm soát (để biết);
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Dương Văn Mậu

