

PHỤ LỤC SỐ 04/ APPENDIX 04

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ ANNUAL REPORT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)
(Promulgated with the Circular No 96/2020/TT-BTC on November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding the Information disclosure on securities markets)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ ANNUAL REPORT

Tên Công ty/Name of Company: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS**
Năm báo cáo/Year **2022**

I. Thông tin chung/ General information

1. Thông tin khái quát/ General information

- Tên giao dịch/ Trading name: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/ Certificate of business registration No: **0102294528**
- Vốn điều lệ/ Charter capital: **891.236.000.000 đồng.**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Owner's capital: **891.236.000.000 đồng.**
- Địa chỉ/Address: **Thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.**
- Số điện thoại/Telephone: **0229.3776460**
- Số fax/Fax: **0229.3773645**
- Website: **pv-inconess.com.vn**
- Mã cổ phiếu (nếu có)/Securities code (if any): **RGC**

Quá trình hình thành và phát triển/Incorporation and development process

- Quá trình hình thành và phát triển/ Foundation and development process (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay/Date of incorporation, time of listing, and development milestones since the establishment until now).

+ Công ty cổ phần Đầu tư PV-Inconess được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/06/2007, Phòng ĐKKD - Sở KHĐT Ninh Bình cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 12/4/2018. Mã số doanh nghiệp: 0102294528.

+ Vốn điều lệ ngày 15/06/2007: 250 tỷ đồng;

+ Ngày 30/05/2008 tăng lên: 302,821 tỷ đồng.

+ Ngày 31/12/2010 tăng lên: 305,041 tỷ đồng.

+ Ngày 26/12/2013 tăng lên: 691,236 tỷ đồng.

+ Ngày 29/07/2015 tăng lên: 891,236 tỷ đồng.

+ Ngày 09/01/2010, Công ty đã hoàn thành và khai trương đưa vào sử dụng sân golf 18 lỗ đầu tiên thuộc dự án TT liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng.

- Các sự kiện khác/Other events: ngày 5/7/2021 đưa vào vận hành chạy thử 9 hố đầu sân golf 18 lỗ tiếp theo trong tổ hợp sân golf 54 lỗ theo tiêu chuẩn quốc tế, gắn liền với quần thể khách sạn, biệt thự cao cấp dạng Bungalow, Resort, biệt thự liền kề dành riêng cho khách chơi golf.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ *Lines and locations of the business:*

- Ngành nghề kinh doanh/*Lines of the business:* (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ *Specify major lines of business or products and services which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*).

- Ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh sân golf và các dịch vụ golf đạt tiêu chuẩn quốc tế (hoạt động của cơ sở tổ chức các sự kiện thể thao trong nhà hoặc ngoài trời - MS : 9311).

- Kinh doanh bất động sản;

- Kinh doanh lưu trú, dịch vụ du lịch sinh thái nhà vườn, dịch vụ ăn uống, giải khát và dịch vụ khác phục vụ khác vui chơi, giải trí....

- Địa bàn kinh doanh/*Location of business:* (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ *Specify major locations of business which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*). Tỉnh Ninh Bình

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ *Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

- Mô hình quản trị/ *Governance model.*

Mô hình quản trị Công ty gồm các phòng ban chức năng như sau:

+ Phòng Hành chính Nhân sự

+ Phòng Tài chính kế toán

+ Phòng Kinh doanh

+ Phòng cung ứng

+ Phòng Cơ điện và Bảo trì Hạ tầng

+ Bộ phận F&B

+ Bộ phận Lưu trú

+ Phòng Điều hành golf

+ Ban Bảo dưỡng

+ Phòng Phát triển dự án

+ Phòng Kế hoạch hợp đồng

+ Phòng khảo sát thiết kế và quản lý khối lượng

+ Ban chỉ huy công trường

- Cơ cấu bộ máy quản lý/ *Management structure.*

+ Đại hội đồng cổ đông

+ Hội đồng quản trị

+ Ban kiểm soát

+ Tổng Giám đốc điều hành và bộ máy giúp việc.

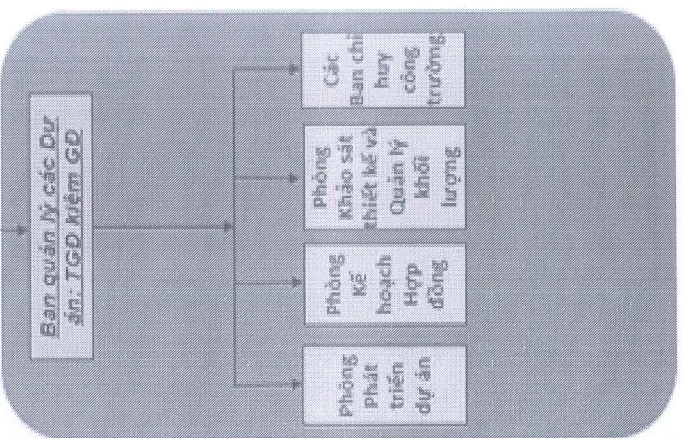
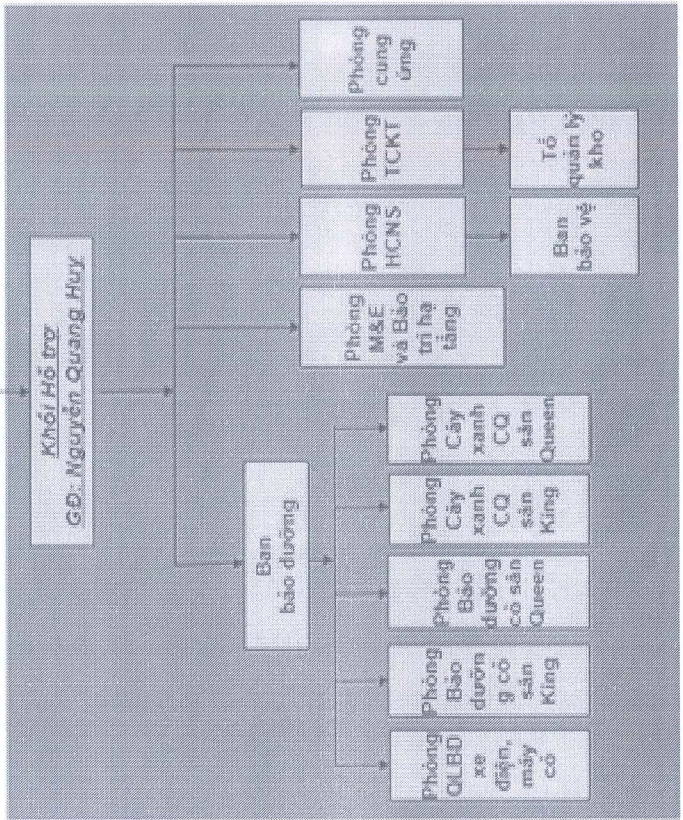
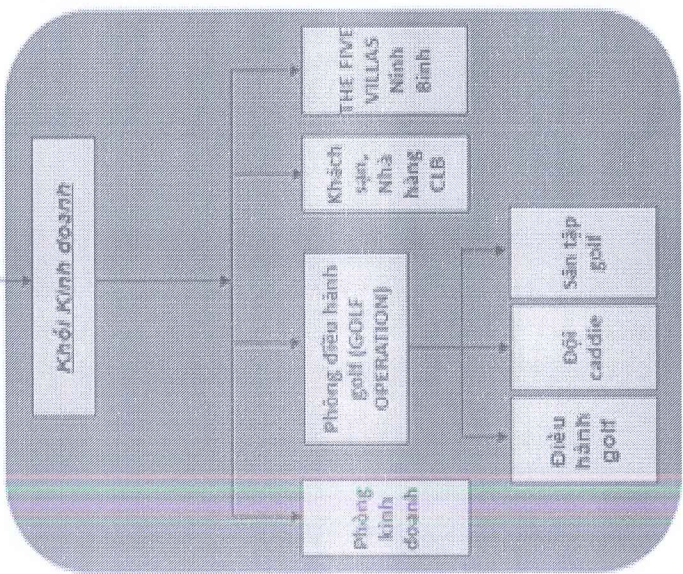
Mô hình quản trị và bộ máy quản lý công ty được mô tả theo sơ đồ sau :

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



- Các công ty con, công ty liên kết/ *Subsidiaries, associated companies*: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết/ *(Specify the names, addresses, major fields of production and business, paid-in charter capital, ownership rates of the Company in such subsidiaries, associated companies)*).

- Công ty con:

+ Tên Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương
+ Địa chỉ đăng ký: Số 1, ngõ 178, đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

+ Giấy CNĐKDN số: 0104000511

+ Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh trang thiết bị nội thất, thiết bị điện, vật tư ngành nước; Tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn pháp luật và tư vấn giá đất); Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật.

+ Vốn điều lệ: 2.500.000.000 đồng

+ Vốn thực góp: 200.000.000 đồng

+ Tỷ lệ sở hữu: 100%

Ngày 20/5/2013, Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư PV-Inconess đã ban hành Quyết định số 06-2/2013/QĐ-HĐQT về việc giải thể Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương.

- Công ty liên kết :

+ Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái

+ Địa chỉ đăng ký: Thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình

+ Điện thoại: 0229. 3773646

+ Giấy CNĐKDN số : 2700343479

+ Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng cơ bản và các dịch vụ khác.

+ Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng

+ Vốn thực góp: 4.800.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu: 48,00%

4. Định hướng phát triển/ *Development orientations*

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/ *Main objectives of the Company.*

+ Xây dựng Trung tâm liên hợp Du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng đạt tiêu chuẩn quốc tế và Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái trên địa bàn Thành phố Tam Điệp và huyện Yên Mô thuộc tỉnh Ninh Bình.

+ Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện sân golf 18 lỗ thứ 2 và thứ 3 để đưa vào kinh doanh, khai thác.

+ Đầu tư xây dựng dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái để tạo thành quần thể du lịch, kết hợp với khai thác hiệu quả dự án sân golf đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng cuối tuần của khách trong và ngoài nước.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/ *Development strategies in medium and long term.*

+ Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện sân golf 18 lỗ thứ 2 và thứ 3 để đưa vào kinh doanh, khai thác.

+ Đầu tư xây dựng dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái để tạo thành quần thể du lịch, kết hợp với khai thác hiệu quả dự án sân golf đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng cuối tuần của khách trong và ngoài nước.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty/ *Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.*

+ Bảo vệ, chăm sóc rừng, giữ gìn môi trường xanh, sạch, đẹp trong khu vực dự án và các vùng phụ cận, phát triển du lịch sinh thái bền vững.

+ Tạo việc làm, tăng thu nhập cho người dân địa phương, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

5. Các rủi ro/ Risks: (Nêu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường)/Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of the Company's objectives, including environmental risks).

II. Tình hình hoạt động trong năm/ Yearly Operations

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/ Situation of production and business operations

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/ Results of business operations in the year: Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp...vvv./Specify the results achieved for the year. Specify major changes and movements in business strategy, revenue, profits, costs, markets, products, supplies, etc..

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm và tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	NĂM 2021	NĂM 2022	TỶ LỆ %
1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	73.623	110.969	151
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	7,4	6,4	86
3	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	73.616	110.962	151
4	Giá vốn hàng bán	77.771	99.303	128
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	(4.154)	11.659	381
6	Doanh thu tài chính	44	81	185
7	Chi phí bán hàng	3.168	3.866	122
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.371	9.584	114
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(15.650)	(1.709)	915
10	Thu nhập khác	625	205	33
11	Chi phí khác	376	398	106
12	Lợi nhuận khác	249	(192)	
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(15.400)	(1.902)	809
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp			
15	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(15.400)	(1.902)	809

Năm 2022 mặc dù 2 tháng đầu năm do còn ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 và việc đưa vào kinh doanh khai thác sân golf 18 hố thứ 2 bị chậm so với kế hoạch làm cho số lượt khách chơi golf và doanh thu dịch vụ golf không đạt theo kế hoạch nhưng do việc thay đổi chính sách giá và đưa nhà hàng số 2 vào hoạt động từ tháng 5/2022 cùng với việc cải thiện chất lượng dịch vụ nên vẫn đảm bảo kế hoạch doanh thu do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 giao.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/ Implementation situation/actual progress against the plan: So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/ đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề./Comparing the actual progress with the targets and the results of the preceding years. Analyzing specific reasons of the unachievement/ achievement/ excess of the targets and against the preceding years.

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Kết quả	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% so với năm 2021	% so với kế hoạch năm
1	Tổng doanh thu	74.293	103.591	111.256	150	107
2	Doanh thu từ hoạt động kinh doanh sân golf	54.611	80.529	76.520	140	95

- Năm 2022 số lượt khách chơi golf đạt 94% so với kế hoạch năm và 126% so với năm 2021, doanh thu dịch vụ golf là 76,52 tỷ đồng đạt 95% so với kế hoạch năm và 140% so với năm 2021. Nguyên nhân do 2 tháng đầu năm còn chịu sự tác động ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 nên doanh thu và số lượt khách không đạt so với kế hoạch. Việc đưa 9 hố còn lại của sân Queen vào hoạt động chậm tiến độ do gặp khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng làm cho doanh thu và số lượt khách của dịch vụ golf và các dịch vụ khác giảm so với kế hoạch. Tuy nhiên do việc đưa nhà hàng số 2 vào hoạt động và mở rộng dịch vụ trồng, chăm sóc cây xanh cảnh quan nên tổng doanh thu năm 2022 đạt 107% so với kế hoạch và 150% so với cùng kỳ năm 2021.

2. Tổ chức và nhân sự/Organization and Human resource

- Danh sách Ban điều hành/ *List of the Board of Directors*: (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác/*List, curriculum vitae and ownership percentage in voting shares and other securities issued by the Company of the General Director, Deputy General Directors, Chief Accountant and other managers*).

TT	Họ và tên	Chức danh	Địa chỉ thường trú	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Đào Phong Trúc Đại	Tổng Giám đốc	Số 3, ngõ 340, phố Đội Cấn, P. Công Vị, Ba Đình, Hà Nội	0%
2	Trịnh Văn Việt	Trưởng phòng TCKT	Số 189 đường Lê Thái Tổ, P Tân Thành, TP Ninh Bình	0%

- Những thay đổi trong ban điều hành/ *Changes in the Board of Management*: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/ *(List the changes in the Board of Management of the year)*: **Trong năm 2022, không có thay đổi trong Ban điều hành.**

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động./ *Number of staffs. Summary and changes of the employee policies.*

+ Lao động thường xuyên: Tại thời điểm 31/12/2022 là 586 người

+ Lao động kiêm nhiệm: HĐQT, BKS: 08 người

+ Số lao động tăng, giảm năm 2022: Số đầu kỳ 1/1/2022 = 575 lao động, Số cuối kỳ 31/12/2022 = 586 lao động, trong năm tăng 61 lao động (lao động tuyển mới bổ sung và thay thế); Giảm 50 lao động (do chuyển công tác, nghỉ việc, nghỉ không lương).

+ Công tác đào tạo: Đào tạo nghiệp vụ thường xuyên cho đội caddie; đào tạo nghiệp vụ cho các cấp quản lý/ nhân viên khối khách sạn, nhà hàng; đào tạo kỹ năng cho công nhân bảo dưỡng, bảo trì, vận hành máy móc, thiết bị, chăm sóc cỏ golf.

+ Tổng quỹ tiền lương năm 2022: 42.502.390.052 đồng, thu nhập bình quân của người lao động: 6.044.000 VND/ người/tháng.

+ Thực hiện tốt các chính sách đối với người lao động. Phối hợp cùng BCH Công đoàn chăm lo đời sống, tinh thần của người lao động.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/Investment activities, project implementation

a) Các khoản đầu tư lớn/ Major investments: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án/), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết/ Specify major investments implemented for the year (including financial investments and projects investment), the implementation progress of major projects. Incase the Company has conducted public offering for the projects, it is necessary to indicate the progress of implementation of the projects and analyze the reasons incase of achievement/failure to achieve the announced and committed targets.

Trong năm 2022, Công ty đã đầu tư mua sắm tài sản cố định là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, phần mềm quản lý... trị giá 3,8 tỷ đồng. Hoàn thành việc sửa chữa và đưa vào sử dụng 1 số TSCĐ từ xây dựng cơ bản bàn giao trị giá 4,1 tỷ đồng. Tiếp tục triển khai thi công xây dựng dự án sân golf giai đoạn 2 (sân golf Hoàng Hậu) và các hạng mục công trình khác, giá trị đầu tư trong năm là 118,8 tỷ đồng.

b) Các công ty con, công ty liên kết/ Subsidiaries, associated companies: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết)/ (Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies).

b1. Công ty con: Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và kinh doanh thương mại Khánh Dương: vốn điều lệ 2,5 tỷ đồng, Công ty cổ phần Đầu tư PV-Inconess đã góp 200 triệu đồng. Công ty hoạt động kém hiệu quả liên tục nhiều năm. HĐQT đã quyết định chủ trương thoái hết vốn góp tại Công ty nhưng vẫn chưa tìm được người mua.

b2. Công ty liên kết: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái, vốn điều lệ 10 tỷ đồng, Công ty cổ phần Đầu tư PV-Inconess đã góp 4,8 tỷ đồng, chiếm 48%. Công ty hoạt động kém hiệu quả liên tục nhiều năm. HĐQT đã quyết định chủ trương thoái hết vốn góp tại Công ty nhưng vẫn chưa tìm được người mua.

4. Tình hình tài chính/ Financial situation

a) Tình hình tài chính/ Financial situation

Chỉ tiêu/ Financial Figure	Năm/Year 2021	Năm/Year 2022	% tăng giảm/ % change
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/ Applicable for organization other than credit institutions and non-bank financial institutions:			
Tổng giá trị tài sản/Total asset	1.317.169.976.295	1.426.048.641.966	108
Doanh thu thuần/Net revenue	73.616.446.031	110.962.840.171	151
Lỗ từ hoạt động kinh doanh/ Profit from operating activities	(15.650.602.449)	(1.709.712.076)	915
Lãi/Lợi nhuận khác/ Other profits	249.703.988	(192.966.598)	229

Lãi/Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	(15.400.898.461)	(1.902.678.674)	809
Lãi/Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	(15.400.898.461)	(1.902.678.674)	809
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i> * Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/ <i>Applicable to credit institutions and non-bank financial institutions:</i> Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i> Doanh thu/ <i>Revenue</i> Thuế và các khoản phải nộp/ <i>Taxes and payables</i> Lợi nhuận trước thuế/ <i>Before tax profit</i> Lợi nhuận sau thuế/ <i>After tax profit</i>			

- Các chỉ tiêu khác/ *other figures*: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất/*depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years*).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/*Major financial benchmarks*:

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm/Year 2021	Năm/Year 2022	Ghi chú/ <i>Note</i>
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i> + Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio</i> : Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (<i>Short term Asset/Short term debt</i>) + Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio</i> : <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn <u>Short term Asset - Inventories</u> <u>Short term Debt</u>	3,28 2,67	4,1 3,59	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>capital structure Ratio</i> + Hệ số Nợ/Tổng tài sản(<i>Debt/Total assets ratio</i>) + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu(<i>Debt/Owners' Equity ratio</i>)	0,44 0,66	0,49 0,95	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ <i>Operation capability Ratio</i> + Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover</i> : - Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (<i>Cost of goods sold/Average inventory</i>) - Doanh thu thuần/Tổng tài sản (<i>Net revenue/ Total Assets</i>)	2,05 0,06	3,94 0,08	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ <i>Target on Profitability</i> + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (<i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i>) + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (<i>profit after tax/ total capital Ratio</i>)			

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (<i>profit after tax/ Total assets Ratio</i>)			
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (<i>Operating profit/ Net revenue Ratio</i>)			
.....			

Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/*For credit institutions and non-bank financial institutions:*

Chỉ tiêu/ <i>Figures</i>	Năm/ Year X-1	Năm/ Year X	Ghi chú/ Note
1. Quy mô vốn/ <i>Capital scale</i>			
- Vốn điều lệ/ <i>Charter Capital</i>			
- Tổng tài sản có/ <i>Total assets</i>			
- Tỷ lệ an toàn vốn/ <i>Capital adequacy ratio</i>			
2. Kết quả hoạt động kinh doanh/ <i>Operating results</i>			
- Doanh số huy động tiền gửi/ <i>Cash deposits</i>			
- Doanh số cho vay/ <i>Lendings</i>			
- Doanh số thu nợ/ <i>Debt collection</i>			
- Nợ quá hạn/ <i>Outstanding debts</i>			
- Nợ khó đòi/ <i>Bad debt</i>			
- Hệ số sử dụng vốn/ <i>Incremental Capital Output Ratio</i>			
- Tỷ lệ nợ bảo lãnh quá hạn/Tổng số dư bảo lãnh (<i>Overdue outstanding underwritten debt/ Total outstanding debt Ratio</i>)			
- Tỷ lệ nợ quá hạn/Tổng dư nợ (<i>Overdue outstanding debts/ Total debt Ratio</i>)			
- Tỷ lệ nợ khó đòi/Tổng dư nợ (<i>Bad debt/ Total debt Ratio</i>)			
3. Khả năng thanh khoản/ <i>Solvency</i>			
- Khả năng thanh toán ngay/ <i>Short term solvency</i>			
- Khả năng thanh toán chung/ <i>General solvency</i>			

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Shareholders structure, change in the owner's equity.*

a) Cổ phần/*Shares*: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài/*Specify total number and types of floating shares, number of freely transferable shares and number of preferred shares in accordance with the law, Company Charter and commitments of the owner. Where the company has securities traded in foreign countries or underwritten the issuance and listing of securities in foreign countries, it is required to specify the foreign markets, the number of securities to be traded or underwritten and important information concerning the rights and obligations of the company related to the securities traded or underwritten in foreign countries.*

- + Tổng số cổ phần đang lưu hành: 89.123.600 cổ phần
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure*: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác/*Specify shareholders structure by ownership proportion (major, minority shareholders); institutional and individual shareholders; domestic and foreign shareholders; State and other shareholders*).

- Cổ đông phổ thông: 100%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Change in the owner's equity*: Nêu các đợt tăng vốn cổ phần trong năm bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v./ *Specify equity increases for the year including public offerings, private offerings, bond conversions, warrant conversions, issuance of bonus shares, shares dividend, etc.*

- Tổng vốn đầu tư tại thời điểm 01/01/2022: 891.236.000.000 VND
- Tổng vốn đầu tư tại thời điểm 31/12/2022: 891.236.000.000 VND

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/*Transaction of treasury stocks*: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch/*Specify number of existing treasury stocks, list transactions of treasury stocks conducted for the year including trading times, prices and counter parties*

Công ty không sở hữu cổ phiếu quỹ, trong năm không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

e) Các chứng khoán khác/*Other securities*: nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán/*Specify other securities issuance conducted during the year. Specify the number, characteristics of other types of floating securities and outstanding commitments of the Company to other individuals, organizations (including Company's staffs and managers) related to the securities issuance. Công ty không có các chứng khoán khác.*

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/*Report related impact of the Company on the environment and society*

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/*Management of raw materials*:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm/*The total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year.*

Không có (vì Công ty kinh doanh dịch vụ golf - “công nghiệp không khói”).

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức/*The percentage of materials recycled to produce products and services of the organization. Không có.*

6.2. Tiêu thụ năng lượng/*Energy consumption*:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp/*Energy consumption - directly and indirectly*. Điện năng tiêu thụ: 2.439.306 kw tương đương 7,4 tỷ đồng.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả/*Energy savings through initiatives of efficiently using energy.*

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này/ *The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives.*

6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)/ *Water consumption (water consumption of business activities in the year)*

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng/ *Water supply and amount of water used.*

Nước sinh hoạt: 121 m³ x 17.010 = 2.058.210 đồng

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng/ *Percentage and total volume of water recycled and reused.*

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/ *Compliance with the law on environmental protection.*

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/ *Number of times the company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment.*

Không

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/ *The total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment.* **Không**

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động/ *Policies related to employees*

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/ *Number of employees, average wages of workers.*

Số lượng lao động bình quân 586 người, mức lương trung bình đối với người lao động 6.044.000 VND /người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/ *Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers.*

Thực hiện vệ sinh và an toàn lao động, đảm bảo chính sách với lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động/ *Training employees*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/ *The average number of training hours per year, according to the staff and classified staff.*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm 20h/năm.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/ *The skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.*

- Tham gia tập huấn công tác phòng cháy chữa cháy do Cảnh sát PCCC tỉnh Ninh Bình đào tạo và hướng dẫn tại trụ sở Công ty.

- Nhân viên đào tạo theo chuyên môn: Caddie (dịch vụ golf), Nhân viên Nhà hàng, Nhân viên bảo dưỡng vận hành sân golf và các chuyên môn khác.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/ *Report on responsibility for local community.*

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng/ *The community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.*

- Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Tham gia chương trình xây dựng nông thôn mới cấp huyện và hoạt động phong trào của các xã trong vùng dự án.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/ Green capital market activities under the guidance of the SSC.

Lưu ý/Note: (Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm)/ (As for Section 6 of Part II of this Appendix, the company may set up a separate Sustainability Development Report, in which the items 6.1, 6.2 and 6.3 are not mandatory for companies operating in sector of finance, banking, securities and insurance).

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ Report and assessment of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty/the Board of Management reports and assesses on the situation in all aspects of the Company)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau/The Board of Management's reports and assessments shall include at least the following contents:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/ Assessment of operating results

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/ General analysis of company's operations against the targets and previous operating results. In case the operating results do not meet targets, clearly state the reasons and responsibilities of the Board of Directors for such results (if any).

Năm 2022 do còn chịu ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 trong 2 tháng đầu năm, cùng với việc chưa đưa vào vận hành 9 hố sau của sân golf Queen do gặp khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng. Nên một số chỉ tiêu doanh thu không đạt so với kế hoạch, trong đó có số lượt khách chơi golf không đạt làm doanh thu của dịch vụ kinh doanh chính này chưa đạt. Tuy nhiên do thay đổi chính sách giá cũng như cải thiện cơ sở vật chất phục vụ khách hàng nên so với năm 2021 doanh thu dịch vụ golf vẫn trên đà tăng trưởng. Bên cạnh đó là việc đưa vào khai thác vận hành và sử dụng nhà hàng số 2, khu biệt thự villas 8 căn làm cho dịch vụ nhà hàng, khách sạn tăng trưởng so với năm 2021. Việc mở rộng mô hình kinh doanh dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh cảnh quan, góp phần làm tăng doanh thu toàn Công ty. Vì thế tổng doanh thu năm 2022 đạt 107% so với kế hoạch năm và 150% so với năm 2021.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được/The Company's achievements.

2. Tình hình tài chính/ Financial Situation

a) Tình hình tài sản/ Assets

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản, nợ phải thu xấu, tài sản xấu ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)/Analysis of the asset, changes in assets (analysis, assessment of the efficiency of assets usage, bad liabilities, bad assets that affect business results).

Tổng tài sản của Công ty đến 31/12/2022 là 1.426,04 tỷ đồng. Trong đó tài sản ngắn hạn là 169,52 tỷ đồng, tài sản dài hạn là 1.256,52 tỷ đồng. Do Công ty đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, một số chi phí kinh doanh biến động lớn, chi phí khấu hao tài sản cố định tăng do tăng tài sản cố định bàn giao từ xây dựng cơ bản hoàn thành nên hiệu quả sử dụng tài sản chưa cao, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh.

b) Tình hình nợ phải trả/ Liabilities

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ/ Current debts, major changes of debts.

- Tại thời điểm 31/12/2022, công ty không có khoản vay nào của các tổ chức tín dụng cũng như các tổ chức cá nhân khác.

- Tổng số thuế đã nộp và được khấu trừ trong năm: 24.597.570.744 đồng.

- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay/ *Analysis of outstanding debts, impact of the exchange rate changes on operating results of the company, and the cost of borrowing to the company's results.*

3. *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/ Improvements in organizational structure, policies, management.*

Trong năm 2022, công ty tích cực triển khai công tác tuyển dụng, đào tạo nguồn nhân lực: tổ chức các lớp huấn luyện, đào tạo nghiệp vụ nâng cao theo yêu cầu công việc, đào tạo thay thế những lao động không đạt yêu cầu nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ.

4. *Kế hoạch phát triển trong tương lai/ Development plans in the future*

- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp theo hướng hiện đại hóa, chuyên nghiệp hóa.

- Hoàn thiện cơ chế quản lý và điều hành, hoàn thiện các công cụ quản lý như: hệ thống nội quy, quy chế, quy trình tác nghiệp, hệ thống báo cáo quản trị và thông tin quản lý.

- Quảng bá hình ảnh, phát triển mở rộng thị trường, tăng doanh thu, giảm lỗ tiến tới có lãi trong hoạt động kinh doanh.

- Hoàn thiện cơ cấu tổ chức nhân sự, hệ thống bản mô tả công việc, định biên hợp lý nhân sự; tăng cường công tác đào tạo, đa dạng hình thức đào tạo, định kỳ đánh giá hiệu quả...

- Hoàn thiện hệ thống kế toán quản trị để phục vụ hiệu quả cho công tác lập kế hoạch, hoạch định chiến lược cạnh tranh và kiểm soát chi phí.

5. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần)/Explanation of the Board of Directors for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not absolutely approved).*

* *Ý kiến kiểm toán:* Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2017 của kiểm toán viên tiền nhiệm về chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án sân Golf hồ Yên Thắng với giá trị 154.377.904.067 VND; Số dư các khoản trả trước cho người bán số tiền khoảng 31,79 tỷ VND và phải thu khác số tiền khoảng 4,01 tỷ VND được đánh giá không có khả năng thu hồi dẫn đến giá trị khoản dự phòng cần phải trích lập tương ứng; Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Khánh Dương (công ty con) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái (công ty liên kết) do chưa được cung cấp báo cáo tài chính.

Giải trình: Do quá trình đầu tư xây dựng cơ bản, một số hạng mục đang thi công dở dang, Công ty chưa bố trí được nguồn nhân lực để rà soát lại các hồ sơ của các dự án này để đảm bảo việc ghi nhận trên báo cáo tài chính là hợp lý. Các khoản công nợ nêu trên liên quan đến chi phí đầu tư XD/CB dở dang. Ngoài ra, đối với các hạng mục đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, Công ty chưa tập hợp đầy đủ chi phí và tạm kết chuyển vào tài sản cố định, đồng thời trích khấu hao cho các tài sản này. Hiện tại, Công ty đang tiếp tục đầu tư và thi công giai đoạn 2 của dự án và sẽ rà soát, quyết toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang khi việc đầu tư, thi công giai đoạn 2 kết thúc.

- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Khánh Dương đang thực hiện thủ tục giải thể theo Quyết định số 06-2/2013/QĐ-HĐQT ngày 20/5/2013 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần đầu tư PV-Inconess. Tại ngày 31/12/2022 Công ty đang trích lập dự phòng khoản đầu tư theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái

* *Ý kiến kiểm toán:* Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2018, các hạng mục Xây dựng cơ bản dở dang của các dự án bao gồm: Sân Golf hồ Yên Thắng, Khu biệt thự 12 ha và Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái không có đầy đủ hồ sơ, chứng từ để chứng minh cho tổng giá trị

khoảng 245 tỷ VND từ các năm trước như trình bày tại Thuyết minh 4.9 “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang”.

Giải trình: Đây là các công trình thuộc dự án: Xây dựng khu trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng và dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đông Thái, trong đó công trình sân golf giai đoạn 2 và khu biệt thự 12 ha đang tiếp tục thi công. Khi các công trình này hoàn thành, Công ty sẽ quyết toán cùng các hạng mục dở dang khác.

* Ý kiến kiểm toán: Lặp lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2018, khoản tăng vốn góp của Công ty từ khoản ký quỹ, ký cược 300 triệu VND không có đủ chứng từ và khoản góp vốn bằng lợi thế thương mại với giá trị 41 tỷ VND như trình bày tại Thuyết minh số 4.7 “Chi phí trả trước” trong khi quy định hiện hành chưa cho phép góp vốn bằng lợi thế thương mại. Nếu Công ty thực hiện đúng theo quy định về góp vốn bằng lợi thế thương mại, thì khoản mục “Vốn góp của chủ sở hữu”, “Chi phí trả trước dài hạn” và “(Lỗ) lũy kế” trên Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2022 sẽ giảm đi tương ứng lần lượt là 41.000.000.000 VND, 22.208.333.345 VND, 18.791.666.655 VND và ảnh hưởng đến một số chỉ tiêu khác liên quan.

Giải trình: Khoản tăng vốn từ việc ký quỹ, ký cược giá trị 300 triệu đồng của Nhà máy gạch Niêm tin Việt và Công ty xây dựng Hồng Hà, làm tăng vốn góp chủ sở hữu của Công ty từ các năm trước. Hiện tại Công ty không có thông tin và xác nhận được về khoản góp vốn bằng ký quỹ, ký cược của cổ đông này.

- Khoản lợi thế thương mại với giá trị 41 tỷ đồng: Đây là khoản lợi thế thương mại phát sinh khi Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ Doanh nghiệp và Tư vấn Đầu tư (Inconess) góp vốn vào Công ty theo Nghị quyết số 01/2008/NĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/01/2008 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS với giá trị lợi thế thương mại là 41 tỷ VND và chấp nhận thanh toán phần lợi thế thương mại này cho các cổ đông còn lại bằng cổ phiếu. Khoản lợi thế thương mại này được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ ngày Công ty chính thức đưa công trình “Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng – Ninh Bình” đi vào hoạt động.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/ Assessment Report related to environmental and social responsibility of company

Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình phê duyệt và cấp phép Đề án Bảo vệ Môi trường như sau:

+ Đề án Bảo vệ Môi trường của dự án “Trung tâm liên hợp Du lịch và Thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng” tại Quyết định số 183/QĐ-STNMT ngày 24/9/2009.

+ Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 01/GP-STNMT ngày 15/1/2021 (gia hạn điều chỉnh lần thứ nhất)

+ Sổ đăng ký nguồn chất thải nguy hại số CTNH: 37 000036 ngày 15/12/2014 (Cấp lần II).

+ Đăng ký xả nước thải vào nguồn nước tại giấy phép số 03/ĐK-XT ngày 06/6/2011.

+ Giấy phép khai thác nước ngầm số 23/GP-STNMT ngày 01/8/2016.

Năm 2022 Công ty đã duy trì công tác quan trắc giám sát các chỉ tiêu về BVMT. Tần suất quan trắc 2 lần/ năm, tổng số 23 mẫu (không khí 13 mẫu, nước 06 mẫu, đất: 4 mẫu theo các vị trí đã được xác định trong đề án bảo vệ môi trường).

Năm 2022 công ty đã thực hiện công tác quan trắc giám sát các chỉ tiêu BVMT đối với TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI. Tần suất quan trắc 4 lần/năm (mỗi quý 1 lần), tổng số 8 mẫu (đầu vào 1 mẫu * 4 lần, đầu ra 1 mẫu * 4 lần)

Kết quả phân tích các mẫu nêu trên đều nằm trong giới hạn cho phép theo tiêu chuẩn QCVN 14: 2008/BTNMT.

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)/*Review concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions...)*.

Công ty tiếp tục tích cực thực hiện các biện pháp tiết kiệm tiêu thụ điện, nước để nâng cao hiệu quả SXKD và góp phần bảo vệ môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động/*Review concerning the problems of workers*

Công nhân - Người lao động có việc làm ổn định. Điều kiện làm việc được bảo đảm, được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động.

Về thu nhập: CN – LĐ có thu nhập ổn định, từng bước được cải thiện, năm 2022 thu nhập bình quân đạt 6.044.000 VND/người/tháng.

Các chế độ chính sách đối với người lao động được thực hiện theo đúng các qui định của Bộ luật Lao động, Luật Công đoàn như chế độ tuyển dụng, Hợp đồng lao động, chế độ BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí Công đoàn năm 2022, cụ thể trong năm 2022 Công ty tính chế độ cho người lao động trích vào chi phí kinh doanh như sau:

- Bảo hiểm xã hội :	4.159.406.995 VNĐ
- Bảo hiểm y tế :	722.784.111 VNĐ
- Bảo hiểm thất nghiệp :	240.928.037 VNĐ
- Kinh phí Công đoàn :	490.806.914 VNĐ

Năm 2022 Công ty đã phân bổ kinh phí chi các chế độ phúc lợi cho người lao động như tặng quà cho người lao động nhân các dịp Lễ, Tết, nghỉ dưỡng.

Ban lãnh đạo công ty đã tổ chức hội nghị người lao động, đảm bảo dân chủ, qua đó quyền của người lao động được phát huy, ý kiến tham gia đóng góp của CN – LĐ được tôn trọng.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương/*Review concerning corporate responsibility towards the local community*

Trong năm 2022 công ty đã đóng góp cho các hoạt động an sinh xã hội đối với các địa phương (cấp huyện và xã) trong vùng dự án.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/*Assessments of the Board of Management on the Company's operation (for joint stock companies)*

1. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội/ Assessments of the Board of Management on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.*

Nhìn chung Công ty hoạt động ổn định trên các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh, duy trì tốt công tác kinh doanh, ổn định đời sống CBCNV trong điều kiện nền kinh tế còn nhiều khó khăn, ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh dịch vụ cao cấp như sân gôn.

Hoạt động tái cơ cấu công ty đang dần có những chuyển biến tích cực về lành mạnh hóa tình hình tài chính tạo tiền đề thuận lợi để gói đầu cho các hoạt động đầu tư mở rộng SXKD trong năm 2022 và những năm tới.

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management' performance*

Ban Giám đốc công ty đã có nhiều cố gắng, nỗ lực hoàn thành việc điều hành Công ty, khắc phục các khó khăn, duy trì tốt các mặt hoạt động của Công ty.

3. *Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/ Plans, orientations of the Board of Directors*

- Thực hiện đầu tư tập trung và chuyên sâu vào lĩnh vực gôn để phát triển thành tổ hợp sân golf lớn nhất Việt Nam và có tầm cỡ khu vực, liên tục cải tiến nâng cao chất lượng dịch vụ và đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất đảm bảo hiện đại và tiện lợi đối với mọi golfer;

- Tổ chức phát triển mạnh mẽ, khẳng định thương hiệu ở các lĩnh vực hoạt động chủ yếu là kinh doanh sân gôn, phát triển du lịch sinh thái bền vững, thân thiện với môi trường;

- Tập trung xây dựng, phát triển nguồn nhân lực, kết hợp bồi dưỡng chuyên môn, phẩm chất đạo đức, nâng cao chất lượng dịch vụ và sự chuyên nghiệp.

- Hoàn thành mục tiêu “Đầu tư hiệu quả - Phát triển bền vững”.

- Tiếp tục nâng cao đời sống vật chất và tinh thần đối với CBCNV, người lao động. Làm tốt các chính sách xã hội, cộng đồng. Hoàn thành nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước. Chấp hành nghiêm túc các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế và xây dựng đất nước.

V. Quản trị công ty/Corporate governance (Tổ chức không phải là tổ chức niêm yết không bắt buộc phải công bố các thông tin tại Mục này)/*Non-listed organizations are not obliged to disclose the information in this Section*).

1. Hội đồng quản trị/ Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/*Members and structure of the Board of Directors*: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên hội đồng quản trị do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác/ *(list of members of the Board of Management, percentages of ownership in voting shares and other securities issued by the company, clearly Specify independent and other members; number of positions that a member the Board of Management held in other companies)*).

a1) *Thay đổi nhân sự: Trong năm không có thay đổi về nhân sự*

a2) *Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:*

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần sở hữu/đại diện	Ghi chú
1	Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch	0	
2	Nguyễn Đình Vinh	Thành viên	2.332.008	
3	Lê Độ	Thành viên	35.670.540	
4	Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên	31.197.060	
5	Đào Phong Trúc Đại	Thành viên	0	
6	Nguyễn Anh Tú	Thành viên	0	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*The committees of the Board of Director*: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban/*Listing the committees of the Board of Directors and members of each committee*).

Không có tiểu ban nào.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors*: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessment on the Board of Directors, specifying the number of meetings, contents and results of Board of Directors meetings*.

- Năm 2022 HĐQT đã có những định hướng về chiến lược và đưa ra các quyết sách để tái cơ cấu công ty cả về tài chính, tổ chức quản lý, đầu tư xây dựng và hoạt động kinh doanh.

- Kiểm tra việc thực hiện các quy chế, quy định nội bộ của Công ty và chỉ đạo sửa đổi, bổ sung, ban hành mới đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật.

- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, bộ máy giúp việc của Ban Tổng giám đốc, phối hợp với Ban Kiểm soát xây dựng kế hoạch kiểm tra định kỳ, đột xuất về các mặt hoạt động của Công ty.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/*Activities of independent members of the Board of Directors*. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị/*Activities of the committees of the Board of Directors*: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*assessment of activities of the committees of the Board of Directors, specifying the number of meetings of each committee, contents and results of the meetings*).

Công ty không có thành viên HĐQT độc lập.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/*List of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. List of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year.*

2. Ban Kiểm soát/ Board of Supervisors

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/*Members and structure of the Board of Supervisors*: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành/*list of members of the Board of Supervisors, percentages of ownership in voting shares and other securities issued by the company*).

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần sở hữu/đại diện	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Văn Tý	Trưởng BKS	0	Bổ nhiệm từ 30/3/2018
2	Ông Bạch Quốc Vinh	Thành viên BKS	0	Bổ nhiệm từ 25/6/2021
3	Bà Nguyễn Lệ Hằng	Thành viên BKS	0	Miễn nhiệm từ 30/6/2022
4	Ông Tô Giang Nam	Thành viên BKS	0	Bổ nhiệm từ 30/6/2022

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/*Activities of the Board of Supervisors*: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessment of the Board of Supervisors, specifying the number of meetings, contents and results of the Board of Supervisors meetings*).

Ban Kiểm soát đã kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên các mặt:

- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; xem xét tính phù hợp của các quyết định của HĐQT, Ban Tổng giám đốc; kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành nội quy, quy định, văn bản của Công ty.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý, điều hành nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng hoặc thiếu sót, từ đó góp ý cho công tác quản trị trong việc áp dụng các biện pháp hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh.

- Kiểm tra các chứng từ kế toán về tính hợp pháp, hợp lý và hợp lệ; kiểm soát sự tuân thủ các chế độ chính sách hiện hành; thẩm định báo cáo tài chính trước và sau kiểm toán.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ *Transactions, remunerations and interests of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors*

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/ *Salary, rewards, remuneration and benefits*: (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hóa bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ/ *Salary, rewards, remuneration and other benefits and expenses for each member of the Board of Directors, members of the Board of Supervisors, Director and General Director and managers. Values of such remuneration, benefits and expenses shall be disclosed in details for each person. Non-material benefits or interests which have not been/cannot be quantified by cash shall be listed and accounted for sufficiently*).

- Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm 2022: 462.000.000 VNĐ (Thành viên HĐQT: 5.000.000 VNĐ/người/tháng; Thành viên BKS: 3.000.000 VNĐ/người/tháng).

- Tiền lương của Ban Tổng giám đốc trong năm 2022: 873.012.601 đồng (Chỉ có 01 người là TGD, không có Phó TGD, thu nhập bình quân: 67.154.000 VNĐ/tháng).

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/ *Transactions of internal shareholders*: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/ *Information about share transactions of the members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors, Director (General Director), Chief Accountant, managers, Company Secretary, major shareholders and the affiliated persons*). **Phụ lục 1 kèm theo báo cáo.**

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/ *Contracts or transactions with internal shareholders*: (Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/ *Information about the contracts, or transactions that Company's members of the Board of Supervisors, Director (General Director), managers and affiliated persons entered into or executed in the year with the company, subsidiaries, other companies in which the company hold the control rights*). **Không phát sinh**

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/ *Implementation of regulations on corporate governance*: (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty/ *Clearly specify the contents which have not been implemented in accordance to the law on corporate governance. Reasons, solutions and remediation plans/plans to improve efficiency in corporate governance*).

Công ty đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements*

1. Ý kiến kiểm toán/ *Auditor's opinions* **Đã nêu ở mục III. 5.**

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán/ *Audited financial statements* (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên

là Báo cáo tài chính hợp nhất đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp hoặc Báo cáo tài chính của đơn vị kế toán cấp trên/*Audited annual financial statements include: Balance sheet; Income statement; Cash flow statement; Financial Statements Explanation. In case the company has to prepare consolidated or general Financial Statements in accordance to the law on accounting and audit, the Financial Statements presented in the Annual Reports shall be the consolidated Financial Statements; and the addresses where the financial statements of the parent company or the general Financial Statements or the financial statements of superior accounting units to be published and provided*) (Đã được gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và công bố thông tin trên website của Công ty).

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Công bố thông tin;
- Lưu.

UV HĐQT, TỔNG GIÁM ĐỐC



Đào Phong Trúc Đại