

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú– Invest**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú– Invest.

Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest xin được báo cáo Đại hội cổ đông về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2023 như sau:

I. Tổng kết hoạt động quản trị năm 2023

1. Công tác chỉ đạo, giám sát hoạt động kinh doanh:

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do đang trong thời kỳ suy thoái. Trước bối cảnh trên, nền kinh tế Việt Nam cũng chịu những tác động tiêu cực từ kinh tế thế giới, nhưng với sự vào cuộc kịp thời của chính phủ cùng sự đoàn kết, tin tưởng, ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp, nhiều giải pháp tháo gỡ khó khăn, giữ vững ổn định, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế vĩ mô đã được triển khai. Từ đó, kinh tế nước ta đã đạt được những kết quả khả quan khi kinh tế tiếp tục có xu hướng phục hồi với mức tăng trưởng quý sau cao hơn quý trước. Tuy nhiên, lĩnh vực bất động sản có xu hướng phục hồi chậm hơn so với các ngành kinh doanh khác. Trong bối cảnh thách thức trên, Hội đồng quản trị luôn sát sao theo dõi các biến động của tình hình thị trường thế giới, trong nước, từ đó kịp thời chỉ đạo, bàn bạc cùng Ban điều hành đưa ra các giải pháp giúp công ty giữ vững sự ổn định. Bám sát các mục tiêu năm 2023 đã được đại hội đồng cổ đông giao, giữ vững uy tín với khách hàng, công ty giữ đúng tiến độ cam kết triển khai thi công xây dựng các dự án trọng điểm tại Thanh Hóa, Bắc Giang, Bắc Ninh, song song hoàn thiện công tác pháp lý tại các dự án ở Hải Phòng, Hồ Chí Minh, Quảng Bình nhằm mở rộng danh mục quỹ đất làm nền tảng phát triển cho các năm tiếp theo.

Kế thừa thành tựu đã đạt được trong 20 năm qua, triển khai chiến lược kinh doanh cho 10 năm tới, Văn Phú – Invest tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển bền vững, tối ưu hóa quỹ đất, chuẩn hóa sản phẩm tại các dự án. Bên cạnh mảng kinh doanh chính là bất động sản nhà ở và đô thị, Văn Phú – Invest bắt đầu mở rộng, phát triển mảng nghỉ dưỡng tại các thị trường tiềm năng như Thanh Hóa, Quảng Bình, Lào Cai... với mục tiêu tạo dòng thu thường xuyên và ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Điều này thể hiện cam kết của Văn Phú – Invest là Nhà phát triển bất động sản chuyên tâm mang lại nhiều giá trị cho mỗi khách hàng khi mua sản phẩm, từ đó khẳng định uy tín trên thị trường bất động sản.

Uy tín và thương hiệu của Công ty ngày càng được nâng cao và được ghi nhận thông qua các giải thưởng như:

- Huân chương lao động Hạng ba về thành tích xuất sắc trong công tác an sinh xã hội
- Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2022
- Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2023
- Top 10 Chủ đầu tư ngành Bất động sản năm 2023
- Cờ thi đua của thành phố cho thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua năm 2023;

Cụ thể năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Điều hành có những giải pháp, phương án phù hợp nhằm thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã đề ra và tập trung vào các mục tiêu sau:

- Giữ vững sự ổn định, hướng tới sự phát triển bền vững trong lĩnh vực kinh doanh cốt lõi theo đúng định hướng chiến lược của Công ty trong bối cảnh kinh tế chịu ảnh hưởng bởi suy giảm kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng.
- Tối đa hóa hiệu quả tài chính bằng việc cân nhắc lựa chọn dự án đầu tư và ưu tiên mọi nguồn lực để hoàn thiện pháp lý các dự án ở các địa phương tiềm năng và quy mô phù hợp nằm trong chiến lược phát triển.
- Triển khai khởi công, xây dựng và hoàn thành các dự án bất động sản đảm bảo kế hoạch, tiến độ đề ra.
- Tập trung vào công tác nghiên cứu chuẩn hóa sản phẩm từ giai đoạn thiết kế, thi công xây dựng, bàn giao và vận hành sau đầu tư đó đưa ra các sản phẩm phù hợp với nhu cầu của khách hàng mục tiêu và tiết kiệm chi phí, bảo vệ môi trường, phát triển bền vững.
- Chuẩn bị cho những cơ hội khi thị trường phục hồi, HĐQT chỉ đạo Ban điều hành tập trung vào công tác xây dựng nền tảng, quản trị rủi ro. Trong năm, thực hiện đánh giá, xây dựng và hoàn thiện hệ thống văn bản tài liệu quản trị nội bộ Công ty và cập nhật, sửa đổi các quy chế, quy định và quy trình nội bộ của Công ty phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty và các quy định mới của pháp luật.

Từ việc, HĐQT đã kịp thời ban hành các nghị quyết để chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện kế hoạch kinh doanh và giám sát Ban Điều hành trong việc triển khai nghị quyết của HĐQT/ ĐHĐCĐ, công ty đã đạt được kết quả kinh doanh khá tích cực đó là hoàn thành 85% chỉ tiêu doanh thu và 84% chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế cả năm 2023, cụ thể như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất	BCTC riêng
1	Tổng tài sản	12.531	8.882
2	Nợ phải trả	8.564	5.095
3	Vốn chủ sở hữu	3.967	3.787
4	Tổng doanh thu	1.865	326
5	Lợi nhuận trước thuế	618	595
6	Lợi nhuận sau thuế	451	607
7	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	496	607

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều Hành

Năm 2023, thị trường bất động sản gần như đóng băng do sự mất niềm tin của người mua nhà vào pháp lý bất động sản, do sự khó khăn trong việc huy động vốn khi một số doanh nghiệp không thanh toán nợ trái phiếu đúng hạn, công tác triển khai hoàn thiện pháp lý các dự án chậm do thay đổi luật pháp, nhân sự... Hội đồng quản trị đánh giá Ban Điều Hành đã có nhiều nỗ lực trong điều hành hoạt động Công ty, cụ thể:

- Kịp thời triển khai thực hiện các giải pháp tối ưu: tiết kiệm chi phí hoạt động, phân loại các dự án và tập trung mọi nguồn lực hoàn thiện pháp lý các dự án sắp hoàn thành ở các địa bàn tiềm năng, triển khai các giải pháp tối ưu trong thi công để tiết kiệm chi phí.
- Ban Điều Hành kịp thời chỉ đạo kinh doanh bán hàng, thu tiền nhanh, triển khai phương án bán buôn cho đối tác bên cạnh bán lẻ ưu tiên thu tiền hoạt động cho công ty. Cụ thể, Văn Phú – Invest đã đạt 1.864,8 tỷ doanh thu (84,8% kế hoạch) và 450,8 tỷ lợi nhuận sau thuế (82% kế hoạch) đề ra - Kết quả được đánh giá là tương đối tích cực trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn từ nửa cuối năm 2022.
- Ban Điều Hành đã tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định liên quan đến quản trị công ty niêm yết, công bố thông tin theo quy định pháp luật.
- Ban Điều Hành đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

3.1. Thành viên và cơ cấu của hội đồng quản trị : 08 thành viên

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Tô Như Toàn	Chủ tịch HĐQT	15/5/2020	
2	Bà Nguyễn Diệu Tú	Phó Chủ tịch HĐQT	15/5/2020	
3	Ông Tô Như Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT	26/4/2022	
4	Ông Phạm Hồng Châu	Thành viên HĐQT	15/5/2020	
5	Ông Triệu Hữu Đại	Thành viên HĐQT	26/4/2022	
6	Bà Đỗ Thị Thanh Phương	Thành viên HĐQT	29/6/2021	
7	Ông Chu Đức Lượng	Thành viên độc lập HĐQT	15/5/2020	27/12/2023
8	Ông Trịnh Thanh Hải	Thành viên độc lập HĐQT	15/5/2020	
9	Ông Nguyễn Thái Sơn	Thành viên độc lập HĐQT	27/12/2023	

3.2. Các hoạt động chung:

- **Đánh giá các cuộc họp HĐQT:** Trong năm 2023, tổng số cuộc họp của HĐQT là: 32 (*Chi tiết các cuộc họp đã được công bố công khai tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2023 của Công ty*). Các cuộc họp HĐQT đều được diễn ra công khai, minh bạch, thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ và Pháp luật. Các nội dung họp HĐQT đều được các thành viên trao đổi và bàn bạc cụ thể và chi tiết. Tại các cuộc họp này, HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, cụ thể:
 - Cơ cấu, phân công lĩnh vực phụ trách của các thành viên HĐQT và chủ trương thành lập các ủy ban trực thuộc HĐQT, kiện toàn bộ máy tổ chức và hoạt động phù hợp tình hình hoạt động thực tế của Công ty trong hoàn cảnh mới.

- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống các tài liệu văn bản quản trị nội bộ của Công ty, cập nhật, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định và quy trình nội bộ của Công ty.
 - Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
 - Thông qua chủ trương đầu tư, hợp tác, triển khai các Dự án hiện tại và phát triển các Dự án mới của Công ty.
 - Phê duyệt chủ trương phương án phát hành trái phiếu ra công chúng với tổng giá trị là 650 tỷ đồng để huy động vốn cho các Dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Gói trái phiếu ra công chúng này đã hoàn thành phát hành trong đầu năm 2024.
- **Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:** Chi tiết các giao dịch đã được công bố công khai tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2023 của Công ty.
- **Hoạt động của từng thành viên HĐQT:**

Hội đồng quản trị gồm các thành viên chuyên trách tham gia điều hành các công việc của Hội đồng quản trị gồm:

- Ông Tô Như Toàn – Chủ tịch HĐQT: phụ trách các hoạt động chung của HĐQT, thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng chiến lược, quản trị liên quan đến công tác kế hoạch, phát triển thương hiệu, phát triển nguồn nhân lực và đầu tư phát triển của Công ty.
- Bà Nguyễn Diệu Tú – Phó Chủ tịch HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Phó Chủ tịch HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác phê duyệt ý tưởng quy hoạch của các dự án đầu tư trong hệ thống.
- Ông Tô Như Thắng – Phó Chủ tịch HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác thực thi chiến lược phát triển doanh nghiệp, tài chính, quan hệ cổ đông, kinh doanh và quản lý sau đầu tư.
- Ông Phạm Hồng Châu – Thành viên HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác hợp tác quốc tế.
- Ông Triệu Hữu Đại – Thành viên HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty, đưa ra các ý kiến, định hướng quản trị liên quan đến hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp dự án được phân công và điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.

Các thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách tham gia thực hiện các công việc của Hội đồng quản trị theo phân công, cụ thể:

- Bà Đỗ Thị Thanh Phương – Thành viên HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của

Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác quản trị nội bộ, công tác kiểm toán nội bộ và các công việc khác có liên quan của HĐQT.

Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

- Ông Chu Đức Lượng (tại nhiệm cho đến ngày 27/12/2023), Ông Trịnh Thanh Hải, Ông Nguyễn Thái Sơn – Thành viên độc lập HĐQT (được bầu từ ngày 27/12/2023): thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên độc lập HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty.
- **Kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT:**
 - HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị.
 - HĐQT ban hành các Nghị quyết, Quyết định nhằm quản lý tốt tình hình hoạt động của Công ty; bám sát mục tiêu Đại hội cổ đông đề ra, gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, gắn với định hướng chiến lược cũng như chủ trương của Công ty về từng vấn đề.
 - HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

3.3. Hoạt động giám sát của HĐQT

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ, các Quy chế, Quy định của Công ty và Pháp luật hiện hành, hoạt động giám sát của HĐQT gồm:

- Giám sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh, đảm bảo theo đúng định hướng chiến lược được đề ra bởi HĐQT và ĐHĐCĐ.
- Giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua các hoạt động kiểm toán nội bộ, quản trị rủi ro của Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT.
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.
- Các thành viên HĐQT trực tiếp tham gia Hội đồng quản trị/công tác quản lý/điều hành của các công ty con/công ty thành viên.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

3.4. Hoạt động phát hành trái phiếu riêng lẻ

Được trình bày tại Phụ lục Báo cáo hoạt động Phát hành trái phiếu riêng lẻ kèm theo báo cáo này.

3.5. Hoạt động của các Ủy ban trực thuộc HĐQT

3.5.1. Ủy Ban Kiểm toán

Được trình bày tại Báo cáo của Ủy ban kiểm toán kèm theo báo cáo này.

3.5.2. Ủy Ban Nhân sự và Đãi ngộ

- Ủy ban Nhân sự và Đãi ngộ trực thuộc HĐQT được thành lập theo Nghị quyết số 0304A/NQHĐQT ngày 03/4/2023, Quyết định số 90/QĐ-VPI ngày 04/5/2023 và Quyết định số 126/QĐVPI ngày 30/6/2023.
- Sau khi thành lập, Ủy ban Nhân sự và Đãi ngộ đã kiện toàn nhân sự, hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban Nhân sự và Đãi ngộ đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 3006-2/NQ-HĐQT ngày 30/6/2023.
- Ủy ban Nhân sự và Đãi ngộ có một số hoạt động chủ yếu trong năm như sau:

- + Tham mưu, tư vấn cho HĐQT về chiến lược quản trị và phát triển nguồn nhân lực hỗ trợ việc thực hiện chiến lược của Công ty giai đoạn 2023 – 2032.
- + Rà soát, cho ý kiến đối với các điều chỉnh về chính sách nhân sự của Công ty.
- + Tham mưu, tư vấn cho HĐQT về kế hoạch đào tạo, phát triển đội ngũ lãnh đạo của Công ty trong năm 2024, xem xét mức độ phù hợp của kế hoạch 2024 với kế hoạch tổng thể, dài hạn liên quan.
- + Phối hợp, trao đổi với đơn vị nghiệp vụ về định hướng phát triển văn hóa doanh nghiệp của Công ty.
- + Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các khuyến nghị, góp ý của Ủy ban/các Tiểu ban đối với hoạt động của Công ty có liên quan.

3.5.3. Ủy Ban Đầu tư

- Ủy ban Đầu tư trực thuộc HĐQT được thành lập theo Nghị quyết số 0304A/NQ-HĐQT ngày 03/4/2023, Quyết định số 90/QĐ-VPI ngày 04/5/2023 và Quyết định số 125/QĐ-VPI ngày 30/6/2023.
- Sau khi thành lập, Ủy ban Đầu tư đã kiện toàn nhân sự là thành viên của Ủy ban, hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban Đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 3006-1/NQ-HĐQT ngày 30/6/2023.
- Ủy ban Đầu tư có một số hoạt động chủ yếu trong năm như sau:
 - + Chỉ đạo các tiểu ban chuyên môn triển khai nghiên cứu lập chiến lược phát triển sản phẩm bất động sản, kế hoạch phát triển quỹ đất, chiến lược phát triển và nghiên cứu đầu tư ở các lĩnh vực ngoài ngành bất động sản trong vòng 10 năm từ 2023 đến 2032; chỉ đạo nghiên cứu theo dõi, trao đổi giao dịch mua bán, sáp nhập (M&A) một số dự án; em ết phê duyệt thông qua tiêu chí trong chấp thuận chủ trương đầu tư một số dự án dự kiến tham gia đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư.
 - + Tổ chức họp Tiểu ban Định hướng đầu tư thông qua báo cáo định hướng đầu tư của một dự án.

3.6. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và thành viên HĐQT

Thù lao thực hiện trong năm 2023 của Hội đồng quản trị là 1.400.000.000 đồng, trong đó:

- Thù lao của Chủ tịch HĐQT là: 240.000.000 đồng;
- Thù lao của Thành viên HĐQT (06 thành viên) là: 1.160.000.000 đồng.

Ngoài ra, các thành viên HĐQT được hưởng các chế độ đãi ngộ khác như bảo hiểm sức khỏe, khám sức khỏe định kỳ, các phụ cấp ... theo quy định của Công ty.

II. Phương hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị

1. **Hoạt động sản xuất, kinh doanh:** Văn Phú – Invest tích cực chuyên tâm trong phát triển sản phẩm bất động sản nhà ở và khu đô thị, đồng thời tiếp tục củng cố nền tảng doanh nghiệp thông qua việc đa dạng hoá dòng thu phát triển mảng bất động sản nghỉ dưỡng.
2. **Hoạt động quản trị doanh nghiệp:** Văn Phú – Invest tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị mới theo định hướng chiến lược phát triển doanh nghiệp đảm bảo minh bạch, hiện đại, chuyên nghiệp, phù hợp với thông lệ quản trị công ty niêm yết; Chỉ đạo việc tuân thủ các quy định của Ủy ban chứng khoán, đặc biệt thực hiện đúng quy định về Công bố thông tin; Phát huy và đẩy mạnh vai trò của ủy ban kiểm toán; Tiếp tục triển

khai chuỗi các sáng kiến chiến lược để từng bước hiện thực hóa mục tiêu phát triển doanh nghiệp giai đoạn 2023 – 2032; Triển khai điều chỉnh, chuẩn hóa và cải tiến hệ thống Văn bản quy phạm nội bộ nhằm tối ưu hóa hiệu quả vận hành, quản trị doanh nghiệp.

3. **Hoạt động quản trị nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp:** Ứng dụng hệ thống khung năng lực vào hoàn thiện, nâng cao năng lực của cán bộ nhân viên từ đó thúc đẩy phát triển nguồn nhân lực, sàng lọc và tuyển chọn nhân sự có chất lượng, có trình độ chuyên môn phù hợp với kế hoạch, chiến lược phát triển Công ty.

Dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	2.775
2	Lợi nhuận trước thuế	405
3	Lợi nhuận sau thuế	350

Trên đây là báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Tô Như Toàn

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định thông qua tại Đại hội.

PHỤ LỤC BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Thông tin về các gói trái phiếu còn dư nợ của VPI năm 2023

STT	Mã trái phiếu	Giá trị lưu hành theo mệnh giá tại 31/12/2023	Mua lại TP trước hạn	Ngày đáo hạn TP	Lãi đã thanh toán	Lãi suất trả lãi trong kỳ (%/năm)	Ngày đăng ký TP lần đầu tại VSDC	Ngày đăng ký giao dịch tại HNX
1	VPIB2124001	225.000.000.000	5.000.000.000	01/04/2024	23.434.616.440	10,30%	26/09/2023	13/10/2023
2	VPIB2124002	178.900.000.000	21.100.000.000	15/04/2024	19.522.281.367	10,30%	27/09/2023	13/10/2023
3	VPIB2225001	243.300.000.000	-	28/04/2025	25.546.499.999	10,50%	27/09/2023	13/10/2023
4	VPIH2124003	690.000.000.000	-	01/11/2024	-	5% (*)	29/09/2023	13/10/2023

(*) Lãi suất gộp 5% được trả vào thời điểm trái phiếu mua lại. Lãi suất gộp 5% được tính theo VND và dựa trên cơ sở lãi suất kép hàng năm (lãi nhập gốc).

2. Trái phiếu phát hành ra công chúng 2024

Ngày 31/01/2024, VPI phát hành gói Trái phiếu ra công chúng tổng mệnh giá **650.000.000.000 đồng**

STT	Mã trái phiếu	Giá trị lưu hành theo mệnh giá tại 25/03/2024	Mua lại TP trước hạn	Ngày đáo hạn TP	Lãi đã thanh toán	Lãi suất trả lãi trong kỳ (%/năm)	Ngày đăng ký TP lần đầu tại VSDC	Ngày đăng ký giao dịch tại HNX
1	VPI124001	650.000.000.000	-	31/01/2027	-	11% (**)	04/03/2024	Chưa thực hiện xong

(**) Lãi suất kết hợp lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, được xác định như sau:

- Lãi Suất cố định áp dụng cho 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên là: 11% (mười một phần trăm)/năm.
- Lãi Suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo sau 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên là lãi suất thả nổi và được xác định theo công thức sau:

$Lãi Suất = Lãi Suất Tham Chiếu + 4\%$ (bốn phần trăm)/năm.

Trong mọi trường hợp và phù hợp quy định của pháp luật (nếu có), nếu Lãi Suất xác định cho bất kỳ Kỳ Tính Lãi nào sau 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính toán dựa trên công thức nêu trên mà nhỏ hơn 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm thì Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đó được xác định là 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm.

Thông tin về thay đổi mục đích sử dụng vốn trái phiếu:

HDQT đã phê duyệt Điều chỉnh phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu Ra Công Chúng của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest đã được Hội đồng quản trị phê duyệt tại các Nghị quyết số 1809/NQ-HDQT ngày 18/9/2023 và Nghị quyết số 2811/NQ-HDQT ngày 28/11/2023 cụ thể như sau:

* **Phương án sử dụng vốn trước điều chỉnh:**

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Góp Thêm Vốn Vào Công Ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	150.000.000.000 (Một trăm năm mươi tỷ Đồng)	Quý 4/2023 – Quý 1/2024
2	Góp Thêm Vốn Vào Công Ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	500.000.000.000 (Năm trăm tỷ Đồng)	Quý 4/2023 – Quý 1/2024

*** Phương án sử dụng vốn sau điều chỉnh:**

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Góp Thêm Vốn Vào Công Ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	650.000.000.000 (Sáu trăm năm mươi tỷ Đồng)	Từ Quý 4/2023 đến Quý 2/2024

Lý do điều chỉnh: Trên cơ sở nhu cầu vốn của Công Ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ và đánh giá của Tổ Chức Phát Hành về tiềm năng phát triển của Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng, chung cư và biệt thự cao cấp bán và cho thuê; khách sạn 5 sao và khu ẩm thực chợ đêm tại xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, HĐQT xem xét và thông qua chủ trương thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest năm 2023 đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 06/GCN-UBCK ngày 10/01/2024.

Công ty đang làm việc cùng với đơn vị kiểm toán để kiểm toán chi tiết việc sử dụng số vốn thu được từ đợt chào bán và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

Các thông tin khác về công ty con nhận vốn góp, cụ thể là Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ, không thay đổi so với thông tin đã công bố trong hồ sơ chào bán Trái Phiếu

PHỤ LỤC

BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

3. Các hoạt động chủ yếu của UBKT

Các hoạt động chủ yếu của UBKT trong năm 2023:

- Giám sát hoạt động của Ban KSNB thực hiện các chương trình kiểm toán nội bộ, kiểm soát tuân thủ nhằm đảm bảo các hoạt động nghiệp vụ của Công ty tuân thủ theo quy định của pháp luật, theo quy định quản trị nội bộ của Công ty đã ban hành.
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, BDH. Tham gia ý kiến với HĐQT, BDH trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của UBKT. Cụ thể: Tham gia góp ý, kiến nghị các nội dung về hoàn thiện hệ thống vận hành, hệ thống quản trị rủi ro và nêu ra các rủi ro HĐQT, BDH cần lưu ý.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các văn bản của Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban điều hành (“BDH”), đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Đánh giá, giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ thông qua Ban KSNB, tham gia giám sát, kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp nhằm đảm bảo các hoạt động nghiệp vụ đều tuân thủ Pháp luật, tuân thủ Điều lệ Công ty, các Nghị Quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT. Năm 2023, Ban KSNB đã hoàn thành các chương trình kiểm toán, kiểm soát nội bộ theo kế hoạch 2023 đã được HĐQT phê duyệt.
- Đánh giá việc tuân thủ các quy định về Báo cáo tài chính và công bố thông tin các Báo cáo tài chính ban hành theo quy định.

4. Thông tin về thành viên Ủy ban Kiểm toán

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Ông Trịnh Thanh Hải	Chủ tịch UBKT	04/8/2021	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
2	Bà Đỗ Thị Thanh Phương	Phó Chủ tịch UBKT	04/8/2021	Cử nhân kinh tế

5. Cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trịnh Thanh Hải	2	100%	100%	-
2	Bà Đỗ Thị Thanh Phương	2	100%	100%	-

6. Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban điều hành và cổ đông

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của UBKT theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản quy phạm pháp luật khác liên quan, UBKT đã thực hiện hoạt động giám sát như sau:

- Giám sát việc ban hành các Nghị quyết của HĐQT phù hợp với thẩm quyền của HĐQT và nội dung của các Nghị quyết đảm bảo tuân thủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và Pháp luật;
- Giám sát việc tuân thủ các quy chế, quy định nội bộ của Công ty để đảm bảo nâng cao tính chủ động trong hoạt động của các Phòng/Ban/Đơn vị, giảm nội nghiệp và tránh chồng chéo trong giải quyết công việc, từ đó nâng cao hiệu quả quản trị của Công ty;
- Giám sát quá trình và kết quả thực hiện mục tiêu SXKD năm 2023 của Công ty;
- Giám sát BDH trong việc thực hiện tuân thủ chỉ đạo của HĐQT;
- Giám sát hiệu quả của công tác quản trị rủi ro trong hoạt động của Công ty thông qua việc kiểm tra, đánh giá mức độ tuân thủ các Hệ thống văn bản quản trị nội bộ về Quy chế/ Quy định/Quy trình/Định mức cũng như tuân thủ Pháp luật trong hoạt động SXKD của Ban điều hành.

Thực hiện giám sát việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính năm. UBKT đánh giá tính độc lập và tính trung thực, hợp lý trong công tác kế toán tài chính theo các chuẩn mực, chế độ, quy định hiện hành để đảm bảo thông tin công bố trung thực, minh bạch, đảm bảo lợi ích của cổ đông;

7. Hoạt động khác của Ủy ban Kiểm toán

- Tham gia và Báo cáo các nội dung thuộc trách nhiệm của UBKT tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của UBKT được HĐQT giao.