

Số: 01/2018/HĐQT-BC

*Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2018*

## **BÁO CÁO**

### **Về tình hình hoạt động năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay năm 2018**

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018 như sau:

#### **I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2017**

Năm 2017 là năm vô cùng khó khăn trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Việc tìm kiếm nguồn vốn đầu tư mới để thúc đẩy việc triển khai các kế hoạch của Công ty gặp nhiều trở ngại, bế tắc do tâm lý thận trọng của các đối tác khi tiếp cận các dự án của Công ty. Do vậy, thực hiện theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông, trong điều kiện ngân sách của Công ty hạn hẹp không đủ đáp ứng yêu cầu trả lãi Trái phiếu khi đến các kỳ hạn, trước nguy cơ các tài sản bảo đảm bị xử lý theo cam kết của Trái phiếu, trong năm 2017 Công ty tập trung chủ yếu vào mục tiêu tắt toán khoản nợ Trái phiếu đáo hạn trong tháng 11, trong khi đó phải đồng thời cân đối nguồn vốn bổ sung để duy trì hoạt động cần thiết của các dự án đang dở dang và các dự án đang trong giai đoạn tìm kiếm đối tác chuyển nhượng.

Chi tiết hoạt động công ty, đề nghị Quý Cổ đông xem trong Báo cáo thường niên năm 2017, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc và các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 của Công ty.

#### **II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017**

##### **2.1. Về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2017:**

Trong năm 2017, các thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã chủ động phối hợp làm việc để giải quyết những vấn đề phát sinh liên quan đến các khó khăn mà công ty gặp phải. Hội đồng quản trị đóng vai trò định hướng, chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong các hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể là:

- Chỉ đạo việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong từng hoạt động kinh doanh của Công ty, thực hiện các chủ trương, chiến lược đã đề ra. Đồng thời, tích cực kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện các nghị quyết, quyết định và chỉ đạo này.
- Thực hiện họp Hội đồng quản trị để thảo luận và thông qua các vấn đề cần thiết bằng hình thức họp trực tiếp hoặc bằng văn bản theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Đồng thời,

giữa các thành viên Hội đồng quản trị cũng thường xuyên trao đổi thông tin, bàn bạc thảo luận, phối hợp thống nhất chỉ đạo để đưa ra các biện pháp giải quyết phù hợp yêu cầu về hoạt động kinh doanh của Công ty. Cụ thể, căn cứ vào chủ trương được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị đã thống nhất việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp và phần vốn cho vay của Công ty tại Công ty TNHH Hai Dung, chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ cho vay phải thu tại Công ty CP Du lịch Tân Phú và toàn bộ cổ phần tại Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Danh Việt để bảo đảm kịp thời có nguồn trả nợ cho Trái phiếu.

- Thành viên Hội đồng quản trị điều hành trực tiếp tham gia và được sự hỗ trợ tích cực của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong việc tiếp xúc, đàm phán với các đối tác nhận chuyển nhượng các tài sản của Công ty nói trên đồng thời trực tiếp đàm phán với người sở hữu trái phiếu để chốt số nợ phải trả và hỗ trợ các phương án trả nợ của Công ty.
- Duy trì việc kiểm tra, giám sát trực tiếp đối với hoạt động của từng dự án tại các Công ty con, công ty liên kết, kiểm soát chặt chẽ nguồn vốn đầu tư vào các dự án để bảo đảm nguồn vốn bổ sung cho các dự án này để duy trì các hoạt động tối thiểu của dự án trong điều kiện nguồn vốn đầu tư của Công ty rất hạn chế.

## **2.2. Về kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc**

Công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc cũng như toàn bộ hoạt động điều hành Công ty được HĐQT duy trì và thực hiện định kỳ hoặc đột xuất thông qua các cuộc họp tập trung, chế độ báo cáo bằng văn bản hoặc qua điện thoại, email v.v... đồng thời trực tiếp chỉ đạo, thường xuyên kiểm tra đôn đốc việc triển khai các dự án, các mảng hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo hoạt động của Công ty an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, HĐQT.

Đối với Ban Tổng giám đốc và lãnh đạo các Công ty thành viên, Hội đồng quản trị cũng tiến hành việc kiểm tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ, kế hoạch của từng đơn vị.

Qua giám sát, Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành các hoạt động và công tác quản lý nói chung trong năm 2017. Trước yêu cầu giải quyết những khó khăn trong chính nội tại công ty, Ban Tổng giám đốc luôn điều hành sâu sát từng hoạt động của Công ty. Ban Tổng giám đốc đã tiếp nhận chủ trương và thực hiện các chỉ đạo của Hội đồng quản trị cũng như báo cáo kịp thời và đề xuất Hội đồng quản trị đưa ra các điều chỉnh về chiến lược đáp ứng tình hình hoạt động của Công ty. Thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông. Cụ thể:

- Ban Tổng giám đốc thực thi kịp thời các chỉ đạo tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.
- Thực thi các quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông và các chủ trương của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã tích cực xúc tiến các hoạt động tiếp xúc, đàm phán trực tiếp với các đối tác nhận chuyển nhượng dự án Six Senses Saigon River bao gồm toàn bộ phần vốn góp và vốn cho vay tại Công ty TNHH Hai Dung; chuyển nhượng toàn cổ phần và khoản cho vay tại Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Danh Việt; chuyển nhượng các khoản

cho vay không có tài sản bảo đảm tại Công ty CP Du lịch Tân Phú để tập trung nguồn vốn trả nợ cho Trái phiếu do Công ty phát hành ngày 11/11/2014, đáo hạn ngày 11/11/2017, ngăn chặn các nguy cơ xử lý tài sản bảo đảm cho Trái phiếu gồm toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty CP Du lịch Hồng Hải (51%) và toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Hai Dung (90%)... theo các cam kết tại điều khoản và điều kiện Trái phiếu.

- Điều tiết hợp lý nguồn vốn đầu tư vào dự án đang xây dựng dở dang phù hợp với yêu cầu duy trì các dự án này.
- Tập trung nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động của nhân viên; phát huy tinh thần làm việc tập thể, đoàn kết, gắn bó, phối hợp công tác trong đội ngũ nhân viên toàn Công ty.

### 2.3. Về quan hệ cổ đông và việc thực hiện nghĩa vụ của Công ty niêm yết

- Tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật và Điều lệ về nghĩa vụ công bố thông tin như: Báo cáo tài chính, tình hình quản trị định kỳ, báo cáo thường niên, thông báo việc chốt danh sách cổ đông v.v... và báo cáo khác theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- Tiếp nhận yêu cầu và cung cấp thông tin về hoạt động của Công ty cho cổ đông trực tiếp và qua các phương tiện thông tin. Thông tin về hoạt động kinh doanh và tình hình quản trị cũng như các vấn đề khác đều được cập nhật và đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ <http://www.ninhvanbay.vn>.

### 2.4. Về thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã quyết định mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm là 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, do Công ty vẫn còn nhiều khó khăn về tài chính nên trong năm 2017, Công ty chưa chi trả thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

## III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị xác định một số nhiệm vụ trọng tâm của công tác quản trị trong năm 2018 như sau:

### 3.1. Chỉ tiêu kinh doanh

*Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:*

*Đơn vị tính: Tỷ Đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2017	Kế hoạch năm 2018
1	Doanh thu thuần		
2	Doanh thu tài chính	25,68	20,00
3	Lợi nhuận trước thuế	(348,60)	15,00
4	Lợi nhuận sau thuế	(348,60)	15,00

**Kết quả kinh doanh hợp nhất:***Đơn vị tính: Tỷ Đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2017	Kế hoạch năm 2018
1	Doanh thu hợp nhất	232,58	245,00
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	117,09	50,00
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	(439,87)	35,00
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	(455,95)	25,00

**3.2. Giải pháp thực hiện**

- Đẩy mạnh các hoạt động bán hàng tập trung khai thác đối tượng khách hàng truyền thống, đối với các khu nghỉ đang hoạt động (Six Senses Ninh Vân Bay, Emeralda Ninh Bình); phối hợp chặt chẽ, hiệu quả với các đơn vị quản lý để tập trung hoạt động marketing các dự án tại các thị trường trong và ngoài nước nhằm mở rộng đồng thời bảo đảm thị trường ổn định.
- Tăng cường hợp tác trong nước và quốc tế để mở rộng và nâng cao dịch vụ quản lý, điều hành các khu nghỉ dưỡng, khách sạn;
- Tiếp tục củng cố và thực hiện một cách nghiêm túc, chuyên nghiệp các công tác về quản trị doanh nghiệp, duy trì thương hiệu, phát triển hệ thống quan hệ nhà đầu tư, xây dựng chính sách nhân sự và văn hóa doanh nghiệp.
- Phối hợp cùng Ban Kiểm soát Công ty tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Công ty nhằm phát huy tối đa hiệu quả sử dụng vốn đầu tư của các cổ đông và đảm bảo minh bạch hóa các hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo về tình hình hoạt động năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn sự quan tâm, tin tưởng hợp tác và gắn bó của Quý Cổ đông với chúng tôi trong thời gian vừa qua. Xin chúc Quý vị Cổ đông và các vị đại biểu sức khỏe thành công và sự thịnh vượng, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BKS, TGD;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Xuân Hải**