

Số: 42/2011/NVB-NY
V/v: Giải trình về lợi nhuận Q2.2011

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM

Công ty Cổ phần Bất động sản Ninh Vân Bay xin gửi tới quý Sở lời chào trân trọng. Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định Luật Chứng Khoán. Chúng tôi xin giải trình về việc Kết quả sản xuất kinh doanh Quý 2 năm 2011 âm (29.371.042.817) đồng giảm so với lợi nhuận của quý 2 năm 2010 là 18.990.772.150 đồng. Nguyên nhân dẫn đến kết quả này được giải thích như sau:

1. Mặc dù tình trạng khó khăn chung của nền kinh tế nhưng sản phẩm mang giá trị cốt lõi của chúng tôi là du lịch nghỉ dưỡng vẫn kinh doanh tốt cụ thể quý 2 năm 2011 doanh thu của mảng dịch vụ này là 32 tỷ đồng so với quý 2 năm 2010 là 27 tỷ đồng tăng 16%, tuy nhiên mảng kinh doanh biệt thự nghỉ dưỡng của chúng tôi lại bị ảnh hưởng lớn từ tình hình suy thoái của kinh tế tại Việt nam. Quý 2 năm 2010 chúng tôi đã bán được một số biệt thự nghỉ dưỡng nhưng quý 2 năm 2011 do thị trường không thuận lợi chúng tôi dừng việc bán biệt thự, nâng cao chất lượng và hoàn thiện sản phẩm chờ khi thị trường hồi phục sẽ đẩy sản phẩm ra bán.
2. Chúng tôi đã tiến hành hợp nhất hai công ty con đang trong giai đoạn triển khai và chuẩn bị khai thác:
 - a. Công ty cổ phần du lịch Tân Phú được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống. Tại thời điểm 20 tháng 7 năm 2010 Công ty chúng tôi đã nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này và tiến hành hợp nhất. Vì Dự án này đang trong quá trình hoàn thiện và mới đưa một phần của Dự án vào hoạt động kinh doanh tại ngày 1 tháng 6 năm 2011 nên chưa có lợi nhuận do vậy lợi nhuận hợp nhất đã bị giảm vì phải gánh một số chi phí trước hoạt động của công ty này.
 - b. Tương tự như vậy Công ty chúng tôi nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu Công ty TNHH Một thành viên câu lạc bộ kỳ nghỉ Ninh Vân Bay. Công ty này được



thành lập 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn. Tại thời điểm Quý 4 năm 2010 chúng tôi đã tiến hành hợp nhất báo cáo của công ty này vào Tập đoàn Ninh Vân Bay. Lĩnh vực thẻ nghỉ là một lĩnh vực rất mới tại Việt nam, công ty đã phải đầu tư nhiều về thời gian và chi phí để mở rộng thị trường và đưa loại hình sản phẩm này đến với người tiêu dùng do vậy giai đoạn đầu hoạt động chưa có lợi nhuận cho tập đoàn mà tập đoàn đã phải gánh một khoản chi phí trong thời gian bắt đầu hoạt động của con này.

3. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn Ninh Vân Bay đã lập dự phòng cho khoản đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết là khoản đầu tư vào 1.046.120 cổ phần của Công ty Cổ phần Tân Việt (mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần), tương ứng với 10,46% vốn góp của công ty này với số tiền là 11.977.492.269 đồng Việt Nam dựa trên giá bán của khoản đầu tư trong tháng 7 năm 2011 theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký với Công ty Cổ phần Du lịch Đại Dương ngày 4 tháng 7 năm 2011. Do vậy lợi nhuận hợp nhất cũng bị giảm đi khoản lập dự phòng này.

Trên đây là các lý do dẫn đến lợi nhuận trong Quý 2 năm 2011 của Công ty chúng tôi có kết quả thấp.

Trân trọng cảm ơn sự quan tâm, tạo điều kiện giúp đỡ của quý Sở giao dịch Chứng khoán TPHCM./.

Người ủy quyền công bố thông tin



Ngô Thị Thanh Hải

