

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
DU LỊCH NINH VÂN BAY **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 21/2022/NVB-CBTT

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

- Mã chứng khoán: NVT

- Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: 024.39264950

Fax: 024.39264952

- Loại thông tin công bố:

24 giờ

72 giờ

bất thường

yêu cầu

định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 22/04/2022, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Nghị quyết, Biên bản họp và tài liệu kèm theo được công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 22/04/2022 tại đường dẫn: <http://ninhvanbay.vn/media/quan-he-co-dong.html>

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.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CÔNG TY**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thành Thái Lĩnh

Số: 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh Nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng Khoán;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay số 01/2022/ĐHĐCĐ-BB ngày 22 tháng 04 năm 2022,

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2021 và định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển trong năm 2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”).

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch kinh doanh năm 2022.

Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2021.

Điều 4. Thông qua các Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2021 (Theo Tờ trình số 01/2022/HĐQT-TTr ngày 31/03/2022).

Điều 5. Thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 (Theo nội dung Tờ trình số 01/2022/BKS-TTr ngày 31/03/2022).

Điều 6. Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và kế hoạch năm 2022 (Theo Tờ trình số 02/2022/HĐQT-TTr ngày 31/03/2022).

Điều 7. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều lệ Công ty (Theo Tờ trình số 03/2022/HĐQT-TTr ngày ngày 31/03/2022).

Điều 8. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty (Theo Tờ trình số 05/2022/HĐQT-TTr ngày 31/03/2022).

Điều 9. Thông qua việc Công ty TNHH NVT Holdings mua cổ phiếu từ cổ đông hiện hữu mà không phải chào mua công khai (Theo Tờ trình số 06/2022/HĐQT-TTr ngày 31/03/2022)



Điều 10. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Hồ Việt Hà kể từ ngày 22/04/2022.

Giao Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ Ông Hồ Việt Hà theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

Điều 11. Bầu bổ sung Ông Vũ Hồng Quỳnh giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị của Công ty kể từ ngày 22/04/2022.

Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung theo nhiệm kỳ còn lại của Hội đồng quản trị Công ty hiện tại (2019 - 2024).

Điều 12. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cán bộ và nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- Người CBTT (để CBTT);
- Website;
- Lưu: VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



HỒ VIỆT HÀ



BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

A. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ MỤC ĐÍCH CUỘC HỌP

I. Thời gian, địa điểm:

Hôm nay, vào hồi 9 giờ 00 phút ngày 22 tháng 4 năm 2022 tại Phòng họp Tầng 5, Khách sạn Intercontinental Hanoi Landmark72, Tòa nhà Hanoi Landmark72 (Keangnam), Lô E6, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (“ĐHĐCĐ”).

II. Thành phần tham dự:

2.1. Các cổ đông và người được ủy quyền tham dự:

Tại thời điểm 9 giờ 00 phút, tổng số 19 cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền đại diện cho 86.811.720 phiếu biểu quyết, chiếm 95,925% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 25/3/2022.

ĐHĐCĐ đủ điều kiện tiến hành theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2.2. Đại diện Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát của Công ty tham dự

Các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát (“BKS”) tham dự cuộc họp gồm có:

- Ông Hồ Việt Hà - Chủ tịch HĐQT
- Ông Phạm Thành Thái Lĩnh - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
- Ông Trịnh Nguyên Khánh – Thành viên HĐQT
- Ông Vũ Hồng Quỳnh – Phó Tổng Giám đốc
- Bà Đinh Thị Hạnh – Trưởng Ban Kiểm soát
- Bà Phạm Thị Thu Phương – Thành viên Ban Kiểm soát
- Ông Nguyễn Hồ Ngọc – Thành viên Ban Kiểm soát
- Bà Nguyễn Thúy Liên – Kế toán trưởng

III. MỤC ĐÍCH CỦA ĐHĐCĐ

ĐHĐCĐ được tổ chức nhằm thảo luận và thống nhất đề thông qua các nội dung dự kiến sau:

- Thông qua các Báo cáo của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát;
- Thông qua các Tờ trình của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát;
- Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021;
- Thông qua các nội dung khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan.

B. DIỄN BIẾN CỦA ĐHĐCĐ

I. Thủ tục khai mạc và thông qua Chương trình, nhân sự và các vấn đề khác tại ĐHĐCĐ:

1.1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:



Bà Nguyễn Thúy Liên - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty đã báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự và tính hợp lệ của ĐHĐCĐ. Theo đó, ĐHĐCĐ được diễn ra hợp lệ với số cổ đông, người được ủy quyền đại diện cho số cổ phần có quyền biểu quyết nêu tại phần A.II.2.1 Biên bản này.

1.2. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch:

Ban Tổ chức ĐHĐCĐ đã giới thiệu Đoàn Chủ tịch gồm các thành viên sau:

1. Ông Hồ Việt Hà, Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa ĐHĐCĐ;
2. Ông Phạm Thành Thái Lĩnh, Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc;
3. Ông Vũ Hồng Quỳnh, Phó Tổng giám đốc.

1.3. Khai mạc ĐHĐCĐ:

Chủ tọa cuộc họp tuyên bố khai mạc ĐHĐCĐ vào thời gian và địa điểm như nêu tại mục A.I Biên bản này.

1.4. Chỉ định Ban Thư ký và thông qua Ban kiểm phiếu

- Chủ tọa ĐHĐCĐ chỉ định Thư ký cuộc họp : Bà Đặng Thùy Linh
- Chủ tọa ĐHĐCĐ đề cử Ban Kiểm phiếu gồm 03 thành viên:
 - + Bà Nguyễn Thúy Liên, Kế toán trưởng - Thành viên;
 - + Bà Phạm Thị Thu Phương, Thành viên Ban kiểm soát - Thành viên, Giám sát kết quả kiểm phiếu;
 - + Ông Nguyễn Hồ Ngọc, Thành viên Ban kiểm soát - Thành viên.

Các cổ đông dự họp đã thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành: 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

1.5. Thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết tại ĐHĐCĐ:

Theo điều hành của Chủ tọa, các cổ đông tham dự họp đã thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết tại ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành: 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thông qua và áp dụng tại ĐHĐCĐ. Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa ĐHĐCĐ, ông Hồ Việt Hà thay mặt ĐHĐCĐ ký thông qua các Quy chế này.

1.6. Thông qua Quy chế bầu cử tại ĐHĐCĐ:

Theo điều hành của Chủ tọa, toàn thể cổ đông tham dự họp đã thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT tại ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành: 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thông qua và áp dụng tại ĐHĐCĐ. Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa ĐHĐCĐ, ông Hồ Việt Hà thay mặt ĐHĐCĐ ký thông qua các Quy chế này.

1.7. Thông qua nội dung Chương trình ĐHĐCĐ:

Theo điều hành của Chủ tọa, các cổ đông đã biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung Chương trình ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành đạt 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

II. Phần trình bày các Báo cáo, Tờ trình tại ĐHĐCĐ:

ĐHĐCĐ đã nghe phần trình bày các Báo cáo và Tờ trình sau:

1. Ông Phạm Thành Thái Lĩnh – Thành viên HĐQT trình bày Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2021 và định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển trong năm 2022;
2. Ông Vũ Hồng Quỳnh - Phó Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022;

3. Bà Đinh Thị Hạnh - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2021 và Tờ trình số 01/2022/BKS-TTr của Ban kiểm soát;
4. Ông Phạm Thành Thái Lĩnh trình bày các Tờ trình của HĐQT từ số 01 đến số 02/2022/HĐQT-TTr;
5. Ông Vũ Hồng Quỳnh trình bày các Tờ trình của HĐQT từ số 03 đến số 06/2022/HĐQT-TTr.

III. Thảo luận và biểu quyết thông qua nội dung Tờ trình về miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty:

- Các cổ đông đều nhất trí và không có ý kiến thảo luận nào với nội dung của Tờ trình của HĐQT về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 (Tờ trình số 04/2022/HĐQT-TTr).
- Theo Quy chế tổ chức và biểu quyết, ĐHĐCĐ đã tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung liên quan đến Tờ trình số 04/2022/HĐQT-TTr của HĐQT bằng phương thức giơ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp.

Kết quả biểu quyết như sau:

+ Các cổ đông đã biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung liên quan tại Tờ trình số 04/2022/HĐQT-TTr với tỷ lệ tán thành đạt 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ, cụ thể như sau:

(i) Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT đối với Ông Hồ Việt Hà kể từ ngày 22/04/2022;

Giao Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ Ông Hồ Việt Hà theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

(ii) Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 với số lượng được bầu là 01 thành viên.

Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung theo nhiệm kỳ còn lại của Hội đồng quản trị Công ty hiện tại (2019 - 2024).

IV. Thảo luận về các Báo cáo và các Tờ trình khác của HĐQT, BKS:

Chi tiết nội dung thảo luận đã được Thư ký tổng hợp tại Phụ lục đính kèm Biên bản họp này.

V. Biểu quyết thông qua các nội dung tại các Báo cáo và các Tờ trình khác của HĐQT, BKS & Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024:

Trước thời điểm bỏ Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 của Công ty, Ban kiểm phiếu nhận kết quả cập nhật cổ đông tham dự ĐHĐCĐ như sau:

Tại thời điểm 10 giờ 21 phút, Tổng số 20 cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền đại diện cho 86.831.720 phiếu biểu quyết, chiếm 95,947% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 25/3/2022.

Tiếp theo, Ban Kiểm phiếu hướng dẫn cổ đông thực hiện biểu quyết và bầu cử theo đúng quy định tại Quy chế tổ chức và biểu quyết & Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT.

ĐHĐCĐ tiến hành bỏ Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 của Công ty.

Ban kiểm phiếu đã tiến hành các thủ tục kiểm phiếu ngay sau quá trình bỏ phiếu theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và các Quy chế tổ chức và biểu quyết & Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT tại ĐHĐCĐ.

VI. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu kín và kết quả kiểm phiếu bầu cử:

Trưởng Ban kiểm phiếu - bà Nguyễn Thúy Liên đã báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết và kiểm phiếu bầu cử ngay tại ĐHĐCĐ.

6.1. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu kín:

6.1.1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2021 và định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển trong năm 2022.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 86.831.720 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 86.831.720 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 86.831.720 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

6.1.2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 86.831.720 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 86.831.720 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 86.831.720 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

6.1.3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2021.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 86.831.720 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 86.831.720 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 86.831.720 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

6.1.4. Thông qua các Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2021 (Theo Tờ trình số 01/2022/HĐQT-TTr).

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 86.831.720 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 86.831.720 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 86.831.720 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

6.1.5. Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và kế hoạch năm 2022 (Theo Tờ trình số 02/2022/HĐQT-TTr).

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 86.831.720 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 86.831.720 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 86.831.720 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

6.1.6. Thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 (Theo Tờ trình số 01/2022/BKS-TTr).

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 86.831.720 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 86.831.720 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 86.831.720 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

6.1.7. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều lệ Công ty (Theo Tờ trình số 03/2022/HĐQT-TTr).

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 86.831.720 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 86.831.720 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 86.831.720 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

6.1.8. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty (Theo Tờ trình số 05/2022/HĐQT-TTr).

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 86.831.720 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 86.831.720 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 86.831.720 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

6.1.9. Thông qua việc Công ty TNHH NVT Holdings mua cổ phiếu từ cổ đông hiện hữu mà không phải chào mua công khai (Theo Tờ trình số 06/2022/HĐQT-TTr).

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 4.884.100 phiếu, các cổ đông có trong danh sách tại Phụ lục 1 “Bên chuyển quyền sở hữu cổ phần Công ty” Tờ trình số 06/2022/HĐQT-TTr sẽ không có quyền biểu quyết với nội dung này.
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 4.884.100 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 4.873.900 phiếu biểu quyết, tương ứng 99,791% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 10.200 phiếu biểu quyết, tương ứng 0,209% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

6.2. Kết quả kiểm phiếu bầu cử:

Căn cứ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế bầu cử tại ĐHĐCĐ, theo kết quả kiểm phiếu bầu cử, các ứng viên sau trúng cử là thành viên HĐQT của Công ty với nhiệm kỳ theo nhiệm kỳ còn lại của HĐQT và BKS (2019 – 2024):

STT	Họ và tên ứng viên	Số phiếu bầu nhận được	Tỷ lệ bầu
1	Ông Vũ Hồng Quỳnh	86.831.720	100%

VIII. Các Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua:

Căn cứ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và biểu quyết, Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, BKS tại ĐHĐCĐ và theo kết quả kiểm phiếu bầu cử, các nghị quyết dưới đây đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua và có hiệu lực kể từ thời điểm được thông qua:

- (1) Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2021 và định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển trong năm 2022 của Công ty;
- (2) Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022;
- (3) Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2021;
- (4) Thông qua các Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2021 (Theo Tờ trình số 01/2022/HĐQT-TTr ngày 31/03/2022);
- (5) Thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 (Theo nội dung Tờ trình số 01/2022/BKS-TTr ngày 31/03/2022);
- (6) Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và kế hoạch năm 2022 (Theo Tờ trình số 02/2022/HĐQT-TTr ngày 31/03/2022);
- (7) Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều lệ Công ty (Theo Tờ trình số 03/2022/HĐQT-TTr ngày 31/03/2022);
- (8) Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty (Theo Tờ trình số 05/2022/HĐQT-TTr ngày 31/03/2022);
- (9) Thông qua việc Công ty TNHH NVT Holdings mua cổ phiếu từ cổ đông hiện hữu mà không phải chào mua công khai (Theo Tờ trình số 06/2022/HĐQT-TTr ngày 31/03/2022);
- (10) Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Hồ Việt Hà kể từ ngày 22/04/2022;

Giao Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ Ông Hồ Việt Hà theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

- (11) Bầu bổ sung Ông Vũ Hồng Quỳnh giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị của Công ty kể từ ngày 22/04/2022

Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung theo nhiệm kỳ còn lại của Hội đồng quản trị Công ty hiện tại (2019 - 2024).

IX. Công bố và biểu quyết thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ

Bà Đặng Thùy Linh - Thư ký cuộc họp trình bày Biên bản họp ĐHĐCĐ ghi nhận các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua.

Biên bản họp ĐHĐCĐ được ghi chép trực tiếp tại cuộc họp. Chủ tọa ghi nhận không có nội dung đề nghị nào của cổ đông, người đại diện của cổ đông và người tham dự khác về việc cho phép được ghi âm, ghi hình tại cuộc họp theo Quy chế đã được toàn thể Đại hội thông qua tại cuộc họp.

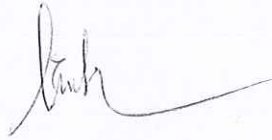
Theo điều hành của Chủ tọa, các cổ đông đã biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành đạt 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Trên cơ sở Biên bản họp này, Chủ tọa Đại hội hoàn thiện, ban hành và công bố Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 theo đúng quy định.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút cùng ngày.

Chủ tọa và Thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ ký tên vào Biên bản này.

THƯ KÝ



ĐẶNG THÙY LINH

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



HỒ VIỆT HÀ

11/1/2022
BA
11/1

PHỤ LỤC
CÁC VẤN ĐỀ THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

Nội dung thảo luận số 01	<p>Trong kế hoạch & mục tiêu năm 2022, HĐQT Công ty có đưa ra mục tiêu tìm kiếm và phát triển dự án mới và tăng quy mô sở hữu bất động sản du lịch.</p> <p>Hội đồng Quản trị có thể chia sẻ thêm thông tin về các dự án mới của Công ty được không? Việc tăng quy mô bất động sản du lịch được thực hiện như thế nào?</p>
Phúc đáp của Đoàn Chủ tịch	<p>Công ty đang nghiên cứu hướng thực hiện các dự án mới theo thứ tự ưu tiên như sau:</p> <p>(1) Nghiên cứu triển khai dự án nghỉ dưỡng mới ở các địa phương tiềm năng lớn về du lịch nhưng thiếu hụt các sản phẩm cao cấp, có điểm nhấn và mang hơi thở thiên nhiên/ yếu tố lịch sử văn hóa.</p> <p>(2) Thực hiện đàm phán để cùng hợp tác khai thác hoặc mua lại một phần/toàn bộ khách sạn, khu nghỉ cao cấp đang có công suất khai thác tốt và có tiềm năng phát triển ở các thành phố lớn của Việt Nam</p> <p>Khi Ninh Vân Bay đầu tư dự án mới thì quy mô bất động sản du lịch có thể phục vụ các du khách trong và ngoài nước của hệ thống sẽ tăng theo tương ứng.</p> <p>Sau khi quá trình nghiên cứu đạt kết quả và đủ cơ sở để triển khai, HĐQT sẽ thông tin tới quý cổ đông phù hợp với tình hình thực tiễn và quy định pháp luật hiện hành.</p>

Nội dung thảo luận số 02	<p>Công ty ghi nhận khoản lỗ từ hoạt động trong năm 2021 vậy dự kiến công ty sẽ duy trì hoạt động trong 2022 như thế nào, có kế hoạch tăng vốn công ty không?</p>
Phúc đáp của Đoàn Chủ tịch	<p>Do việc mở cửa đón khách du lịch nước ngoài của Việt Nam nên Dự báo doanh thu năm 2022 của các khu nghỉ dưỡng thuộc hệ thống của Công ty sẽ hồi phục. Với thương hiệu lâu năm, đã được khẳng định trên thị trường, chúng tôi tin rằng hoạt động của Công ty và các công ty con trong hệ thống sẽ đạt hiệu quả tốt trong năm 2022.</p> <p>Công ty chưa có kế hoạch tăng vốn trong năm 2022.</p>

Nội dung thảo luận số 03	<p>Đánh giá hiệu quả đầu tư vào hai dự án của Bảo Việt và Tân An trong năm 2021 thế nào?</p>
Phúc đáp của Đoàn Chủ tịch	<p>Năm 2021, Công ty đầu tư vào công ty Dã Hương qua đó gián tiếp sở hữu hai dự án là Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villa Đà Lạt Resort & Spa và Khu nghỉ dưỡng Mũi Né vì hai dự án này phù hợp với định hướng chiến lược và mục tiêu phát triển cho giai đoạn 2021-2025 của Công ty.</p>

Đây là hai dự án có vị trí đắc địa tại các địa bàn du lịch trọng điểm của Việt Nam là Đà Lạt và Phan Thiết, có tiềm năng phát triển thành các khu nghỉ dưỡng cao cấp với các dịch vụ đạt tiêu chuẩn quốc tế. Đặc biệt, Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villa Đà Lạt Resort & Spa cũng là một trong những khu nghỉ dưỡng hoạt động hiệu quả, là điểm sáng của ngành du lịch và khách sạn trong năm 2021.

Trong thời gian tới, chúng tôi đánh giá các dự án này sẽ đem lại hiệu quả kinh doanh tốt, tăng nhận diện thương hiệu của Công ty.

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2021 và kế hoạch, mục tiêu năm 2022

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (sau đây gọi tắt là “**Công ty**” hoặc “**Ninh Vân Bay**”) xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông Công ty về tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2021 và kế hoạch, mục tiêu năm 2022 của Công ty, như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG:

Năm 2021, đại dịch Covid-19 diễn biến phức tạp hơn trên thế giới và trong nước làm ảnh hưởng nặng nề đến du lịch Việt Nam, các chỉ tiêu du lịch năm 2021 tiếp tục giảm sâu hơn so với năm 2020. Theo thống kê, khách quốc tế đến Việt Nam trong năm 2021 ước đạt 157,3 nghìn lượt người, giảm 95,9% so với năm trước; lượng khách du lịch nội địa đạt khoảng 40 triệu lượt; tổng thu từ khách du lịch đạt 180.000 tỷ đồng. Dịch vụ lưu trú là hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch do các khách sạn hầu như không có khách lưu trú, ngoại trừ một số cơ sở đón khách cách ly được cấp phép. Do vậy, công suất phòng trung bình năm 2021 ước tính chỉ đạt 5%.

Trong 3 tháng cuối năm 2021, các cơ quan và ban ngành liên quan đã nỗ lực tìm giải pháp phục hồi du lịch và đề xuất các giải pháp để thúc đẩy du lịch như thiết lập điểm đến an toàn, kích cầu du lịch bài bản, chính sách ưu đãi hấp dẫn, các tua du lịch khép kín và nhiều sản phẩm du lịch đặc sắc...Mới đây, các chuyến bay quốc tế thường lệ bắt đầu được khôi phục trở lại là bước khởi động quan trọng đánh dấu bước tiến trong nỗ lực phục hồi ngành du lịch. Đây là một tín hiệu tích cực cho việc phục hồi hoàn toàn hoạt động kinh doanh du lịch trong thời gian tới.

Hiện nay Ninh Vân Bay đang sở hữu các khu nghỉ dưỡng có thương hiệu và danh tiếng trên thị trường bất động sản du lịch tại Việt Nam là Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay và Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Resort&Spa. Mặc dù hoạt động kinh doanh của các khu nghỉ dưỡng cũng bị ảnh hưởng nặng nề trong tình hình chung khi Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay phải đóng cửa trong hơn 2 tháng và Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Resort&Spa phải đóng cửa trong hơn 5 tháng trong năm 2021, nhưng với những giải pháp và nỗ lực phục hồi du lịch của Việt Nam các khu nghỉ dưỡng được dự đoán sẽ đạt tăng trưởng vượt bậc trong kết quả kinh doanh trong năm 2022.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021:

Trong năm 2021, Hội đồng Quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng và hoàn thành nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị qua việc chỉ đạo, giám sát và phối hợp chặt chẽ với Ban giám đốc trong việc điều hành các hoạt động kinh Công ty và chỉ đạo và triển khai các hoạt động tìm kiếm đầu tư thông qua việc hợp tác với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm trong hoạt động mua/sáp nhập doanh nghiệp để thúc đẩy các cơ hội đầu tư phát triển các dự án mới, tiềm năng cho mục tiêu xây dựng chuỗi dự án bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp của Công ty.

2.1. Các cuộc họp và quyết định của Hội đồng Quản trị năm 2021:



Trong năm 2021 Hội đồng Quản trị tiến hành các cuộc họp và tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng Quản trị bằng văn bản để biểu quyết thông qua các nội dung liên quan đến hoạt động của Công ty. Các cuộc họp và tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng Quản trị bằng văn bản đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty và đã thông qua 13 Nghị quyết của Hội đồng Quản trị (Phụ lục số 01 kèm theo Báo cáo này). Ngoài ra, các thành viên Hội đồng Quản trị cũng trực tiếp trao đổi và làm việc thông qua điện thoại, email để bàn bạc và thảo luận về tình hình hoạt động của Công ty.

2.2. Tình hình phát hành cổ phiếu để tăng vốn trong năm 2021

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2021 của Công ty như sau:

- ✓ Vốn điều lệ trước phát hành: 905.000.000.000 VND
- ✓ Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 250.000.000.000 VND
- ✓ Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn thành phát hành riêng lẻ: 1.155.000.000.000 VND
- ✓ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành riêng lẻ: 25.000.000 cổ phiếu
- ✓ Mức giá chào bán riêng lẻ đề xuất: 20.000 VND/cổ phiếu
- ✓ Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 500.000.000.000 VND
- ✓ Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Tuy nhiên phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ nói trên chưa thực hiện được trong năm 2021 vì tình hình kinh doanh của ngành du lịch – lĩnh vực đầu tư chính của Công ty có nhiều biến động, không thuận lợi cho việc thực hiện chào bán cho các nhà đầu tư quan tâm.

2.3. Tình hình phát hành trái phiếu năm 2021

Trong năm 2021, Công ty đã phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi để huy động 240.000.000.000 VNĐ (hai trăm bốn mươi tỷ đồng) theo phương án phát hành trái phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 10/05/2021 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi năm 2021. Chi tiết trái phiếu đã phát hành như sau:

- ✓ Tên trái phiếu: Trái phiếu Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Du Lịch Ninh Vân Bay
- ✓ Mã trái phiếu: NVTH2131001
- ✓ Kỳ hạn: 120 tháng kể từ Ngày phát hành
- ✓ Lãi suất: 9.5% cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất cho vay áp dụng cho kỳ hạn trên 12 tháng cộng (+) biên độ 3.5%/năm cho các kỳ tiếp theo; kỳ hạn trả lãi 3 tháng/lần
- ✓ Đồng tiền phát hành: Đồng Việt Nam (VND)
- ✓ Thị trường phát hành: Trái Phiếu được phát hành tại thị trường trong nước
- ✓ Khối lượng trái phiếu đã phát hành: 2.400 trái phiếu (bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm trái phiếu)
- ✓ Mệnh giá: 100.000.000 VND/trái phiếu (Một trăm triệu đồng mỗi trái phiếu)
- ✓ Giá trị phát hành: 240.000.000.000 VND (bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tỷ đồng)
- ✓ Ngày phát hành: 18/05/2021
- ✓ Ngày đáo hạn: 18/05/2031
- ✓ Tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu đã được sử dụng cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động.

2.4. Thù lao của Hội đồng Quản trị:

Theo đúng kế hoạch thù lao Hội đồng Quản trị năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua, Công ty không thực hiện chi trả thù lao hoạt động năm 2021 cho các thành viên Hội đồng Quản trị.

III. KẾ HOẠCH VÀ MỤC TIÊU TRONG NĂM 2022:

Theo các chuyên gia, năm 2022 sẽ có những chuyển biến tích cực của du lịch Việt Nam với dự kiến đón 65 triệu lượt khách du lịch (trong đó có 5 triệu lượt khách quốc tế) trong bối cảnh từ đầu năm các chuyến bay thường lệ giữa Việt Nam và nhiều quốc gia đã được nối lại bình thường. Vì vậy, Công ty đặt mục tiêu tăng trưởng 173% doanh thu hợp nhất đạt 345.4 tỷ và doanh thu Công ty mẹ là 35.9 tỷ từ cổ tức của các công ty con. Hội đồng Quản trị sẽ thực hiện chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và phối hợp chặt chẽ với Tổng giám đốc và Ban điều hành nhằm thực hiện thành công các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đặt ra. Hội đồng Quản trị sẽ chỉ đạo và tiếp tục triển khai các hoạt động tìm kiếm cơ hội đầu tư theo mục tiêu trong 05 năm (2021-2025) nhằm phát triển mở rộng thành chuỗi với 10 khu nghỉ dưỡng và khách sạn cao cấp, với tổng quy mô 1.000 phòng tiêu chuẩn 5 sao quốc tế cùng với giá trị của các khu nghỉ dưỡng mà Công ty hiện đang sở hữu.

3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện 2021
Kết quả kinh doanh Hợp nhất:				
1	Doanh thu thuần hợp nhất	Triệu đồng	345.450	126.670
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Triệu đồng	51.687	-64.123
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Triệu đồng	34.490	-62.149
Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:				
1	Doanh thu	Triệu đồng	35.900	2
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	1.600	-28.434
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.600	-28.434

3.2. Tập trung xây dựng và phát triển thương hiệu mới trong lĩnh vực bất động sản du lịch

Với mục tiêu trở thành công ty bất động sản du lịch đẳng cấp sở hữu những dự án sang trọng, độc đáo với thương hiệu và phong cách riêng biệt của Ninh Vân Bay, trong năm 2022 Công ty tập trung đầu tư và phát triển thương hiệu bất động sản du lịch mới để phát triển mạnh mẽ, bền vững và trở thành thương hiệu cao cấp và độc đáo ở Việt Nam và trong khu vực. Với kinh nghiệm thực tiễn từ việc song hành với thương hiệu Six Senses và Ana Mandara trong các hoạt động quản lý và điều hành các khu nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 5 sao, Công ty mục tiêu xây dựng đơn vị quản lý và thương hiệu riêng để xây dựng và phát triển thương hiệu bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp thuộc sở hữu của Ninh Vân Bay với các giá trị cốt lõi như sau:

- Về sản phẩm: Độc đáo, khác biệt gắn với yếu tố lịch sử, văn hoá, bảo tồn và gìn giữ thiên nhiên đạt chất lượng cao theo tiêu chuẩn quốc tế.
- Về đội ngũ nhân sự: Không ngừng củng cố đội ngũ giàu kinh nghiệm, chuyên nghiệp trong phát triển và quản lý vận hành các dự án nghỉ dưỡng sang trọng.

- Về khách hàng: Là trung tâm để kiến tạo các giá trị doanh nghiệp.

3.3. Tìm kiếm, nắm bắt các cơ hội đầu tư tiềm năng và phát triển dự án mới:

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục nghiên cứu và nắm bắt các cơ hội đầu tư tiềm năng thông qua việc tìm kiếm các quỹ đất để phát triển bất động sản du lịch tại các địa phương như Huế, Đà Nẵng, Cần Thơ... Công ty sẽ thực hiện các cuộc khảo sát và đánh giá các vị trí khu vực khả thi, phù hợp với các tiêu chí phát triển bất động sản du lịch của Công ty, đồng thời đề xuất các ý tưởng phát triển và kinh doanh của từng dự án.

3.4. Tăng quy mô sở hữu bất động sản du lịch

Để thực hiện chiến lược mở rộng phát triển với mục tiêu tăng quy mô sở hữu khách sạn và sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp theo tiêu chuẩn quốc tế, trong năm 2022 Công ty tiếp tục tìm kiếm các khách sạn và khu nghỉ dưỡng tiềm năng và phù hợp định hướng phát triển, thỏa mãn các tiêu chí và có hiệu quả đầu tư tại các thành phố lớn như Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh và các đô thị tiềm năng khác để thực hiện việc mua bán, sáp nhập doanh nghiệp hoặc các hình thức đầu tư phù hợp khác.

3.5. Kế hoạch phân phối lợi nhuận của Công ty trong năm 2022

Do Công ty vẫn đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 bị sụt giảm mạnh so với 2020 nên Công ty chưa có kế hoạch chia lợi nhuận trong năm 2022.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay về tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2021 và kế hoạch và mục tiêu năm 2022. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng Quản trị trân trọng cảm ơn sự tin tưởng của Quý Cổ đông trong thời gian qua và rất mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ, đồng hành của Quý cổ đông cho định hướng chiến lược và mục tiêu phát triển của Công ty trong thời gian tới.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH




HỒ VIỆT HÀ

T. Y. JULY 2022 TP.

Phụ lục số 01

CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2021

(Kèm theo Báo cáo số 01/2022/HĐQT-BC của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần
Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ngày 30 tháng 3 năm 2022)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2021/NQ-HĐQT	06/4/2021	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
2	02/2021/NQ-HĐQT	10/5/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi
3	03/2021/NQ-HĐQT	17/5/2021	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương
4	04/2021/NQ-HĐQT	25/5/2021	Cử người đại diện theo ủy quyền tại Công ty CP Du lịch Hồng Hải
5	05/2021/NQ-HĐQT	25/5/2021	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty đối với ông Vũ Hồng Quỳnh
6	06/2021/NQ-HĐQT	25/5/2021	Quyết định điều chỉnh mức lương chuyên trách mới của ông Phạm Thành Thái Lĩnh
7	07/2021/NQ-HĐQT	23/6/2021	Miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty đối với ông Hoàng Anh Dũng
8	08/2021/NQ-HĐQT	23/6/2021	Miễn nhiệm và bầu chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
9	09/2021/NQ-HĐQT	23/6/2021	Bổ nhiệm Tổng giám đốc và thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty
10	10/2021/NQ-HĐQT	15/07/2021	Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2021
11	11/2021/NQ-HĐQT	06/08/2021	Cử người đại diện theo ủy quyền tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú
12	12/2021/NQ-HĐQT	01/09/2021	Miễn nhiệm các chức vụ đối với bà Ngô Thị Thanh Hải
13	13/2021/NQ-HĐQT	01/09/2021	Bổ nhiệm Người phụ trách Quản trị Công ty



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**

Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (sau đây gọi tắt là “Công ty”, “NVT” hoặc “Ninh Vân Bay”), xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông Công ty về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022, như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021:

Trong năm 2021, do tình hình dịch bệnh tiếp tục diễn biến phức tạp ở trong khắp cả nước, ngành du lịch và dịch vụ lưu trú đã bị ảnh hưởng nặng nề do các hoạt động kinh doanh bị gián đoạn bởi các đợt giãn cách xã hội khi dịch bệnh bùng phát nghiêm trọng. Tỷ lệ lấp đầy phòng của các dịch vụ lưu trú là khoảng 20% vào năm 2020 và giảm xuống dưới 10% trong năm 2021. Trong bối cảnh chung khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay đã phải đóng cửa hơn 2 tháng trong khi khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Resort&Spa phải đóng cửa trong hơn 5 tháng trong năm 2021. Trong tình hình khó khăn này, Ban Tổng giám đốc đã không ngừng nỗ lực để đưa ra các giải pháp nhằm thúc đẩy doanh thu và tiết kiệm chi phí chẳng hạn như tập trung chiến lược bán hàng và tiếp thị với thị trường khách nội địa, áp dụng linh hoạt các chính sách về nhân sự và lao động tại Công ty và các công ty con, đề nghị ngân hàng hỗ trợ gia hạn thời gian trả nợ của các khoản vay của Công ty con... để bảo đảm duy trì ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con trong bối cảnh khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh.

Một số chỉ tiêu cơ bản trong kết quả kinh doanh của Công ty năm 2021 như sau:

1.1. Kết quả kinh doanh Hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2020
1	Doanh thu thuần hợp nhất	126.670	279.100	211.058
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	17.205	147.700	92.624
3	Lợi nhuận/Lỗ trước thuế hợp nhất	-64.123	54.500	26.559
4	Lợi nhuận/Lỗ sau thuế hợp nhất	-62.149	40.700	19.199
5	Tổng cộng tài sản	1.085.843		535.431

1.2. Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2020
1	Doanh thu hoạt động tài chính	2	23.000	31.625
2	Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	-28.434	1.100	22.757
3	Lợi nhuận/Lỗ sau thuế	-28.434	1.100	22.757
4	Vốn điều lệ	905.000	905.000	905.000
5	Tổng cộng tài sản	747.626		455.127

Bất chấp những nỗ lực kể trên của Ban Tổng giám đốc, Công ty vẫn không tránh khỏi sự sụt giảm mạnh trong kết quả kinh doanh trong năm 2021 do ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, hoạt động kinh doanh của Công ty đạt mức doanh thu thuần hợp nhất đạt 126.7 tỷ đồng, giảm 39.99% so với năm 2020 và đạt 45.38% kế hoạch đề ra, khoản lỗ sau thuế đạt 62.1 tỷ đồng. Trong năm 2021, công ty mẹ ghi nhận một khoản lỗ là 28 tỷ đồng do không có được doanh thu từ cổ tức từ các công ty con đồng thời ghi nhận một khoản chi phí lãi trái phiếu khoảng 14 tỷ đồng từ việc phát hành 240 tỷ đồng trái phiếu vào tháng 5 năm 2021.

1.3. Kết quả hoạt động đầu tư:

Vào tháng 5/2021, Công ty đã phát hành thành công trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi để huy động 240.000.000.000 VNĐ để nhận chuyển nhượng sở hữu lên tới 99,51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương qua đó gián tiếp trở thành Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An và Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.

- Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An sở hữu khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa tại thành phố Đà Lạt - một trong những khu nghỉ dưỡng hàng đầu tại thành phố du lịch này. Đây là một khu nghỉ có giá trị lịch sử, được hình thành bằng việc phục dựng các biệt thự cổ được người Pháp xây dựng từ những năm đầu của thế kỷ 19.
- Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt sở hữu dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Đây là một sự dự án tiềm năng, có quy mô gần 04 ha đất nằm tại vị trí đặc địa ven bờ biển Mũi Né, với dự kiến phát triển thành cụm dự án gồm 01 toà khách sạn và các biệt thự nghỉ dưỡng kèm các khu phụ trợ tiêu chuẩn quốc tế. Dự án góp phần hình thành nên mục tiêu phát triển chuỗi các khu nghỉ dưỡng cao cấp hàng đầu của Ninh Vân Bay ở các địa bàn du lịch trọng điểm của Việt Nam.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2022

Năm 2022, ngành du lịch đặt mục tiêu sẽ đón 65 triệu lượt khách du lịch, trong đó khoảng 5 triệu lượt khách quốc tế đến Việt Nam và tổng thu nhập từ khách du lịch đạt 400 nghìn tỷ đồng. Ban Tổng giám đốc nhận thấy đây là cơ hội để hồi phục hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con nên đặt mục tiêu tăng trưởng mạnh trong kết quả kinh doanh trong năm 2022 với tổng doanh thu hợp nhất đạt 345.4 tỷ tăng 173% so với năm 2021.

2.1. Một số chỉ tiêu kinh doanh của Công ty trong năm 2022:

5194
GT
PHẦN
SẢN
VÁN
RỪNG

Ban Tổng giám đốc dự kiến và trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Doanh thu hợp nhất: 345.450.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 34.490.000.000 đồng
- Doanh thu tài chính Công ty mẹ: 35.900.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 1.600.000.000 đồng

a) Kết quả kinh doanh Hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện 2021
1	Doanh thu thuần hợp nhất	345.450	126.670
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	51.687	-64.123
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	34.490	-62.149

b) Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện 2021
1	Doanh thu	35.900	2
2	Lợi nhuận trước thuế	1.600	-28.434
3	Lợi nhuận sau thuế	1.600	-28.434

Ban Tổng giám đốc dự kiến một số công việc, nhiệm vụ cần tập trung để triển khai kế hoạch kinh doanh trên như sau:

- Tổ chức và cơ cấu lại bộ phận bán hàng và tiếp thị nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả công việc;
- Xây dựng chiến lược kinh doanh đúng đắn và phù hợp với thị trường mục tiêu và phân khúc khách hàng mà các khu nghỉ dưỡng của Công ty hướng tới;
- Tăng cường công tác giám sát, quản lý đảm bảo tiết kiệm chi phí;
- Cân nhắc các khoản đầu tư thận trọng đảm bảo sự ổn định của dòng tiền;
- Soát xét, sửa đổi và bổ sung các quy chế nội bộ để các quy chế này là các công cụ hữu hiệu nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

2.2. Kế hoạch đầu tư trong năm 2022:

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục tìm kiếm và nắm bắt các cơ hội đầu tư tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản du lịch để thực hiện chiến lược mở rộng phát triển và tăng quy mô sở hữu bất động sản du lịch.

1-C
 Y
 N
 JUL 2021
 BAY
 -TP. H

- Tìm kiếm các quỹ đất tiềm năng tại nhiều địa phương khác nhau (Huế, Đà Nẵng, Cần Thơ) qua trao đổi và làm việc với các đối tác;
- Tiến hành các cuộc khảo sát và đánh giá phân tích để lựa chọn các dự án có vị trí khả thi, phù hợp với các tiêu chí phát triển bất động sản du lịch của Công ty;
- Làm việc với các chuyên gia tư vấn quốc tế và trong nước về ý tưởng phát triển dự án;
- Tìm kiếm và thẩm định các khách sạn và khu nghỉ dưỡng tiềm năng và phù hợp định hướng phát triển, thoả mãn các tiêu chí và có hiệu quả đầu tư tại các thành phố lớn như Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh và các đô thị tiềm năng khác;
- Lập phương án kinh doanh, đề xuất phương án thu xếp và huy động vốn cho các dự án để đầu tư hiệu quả.

Trên đây là Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022. Ban Tổng giám đốc trân trọng cảm ơn sự quan tâm, tin tưởng, hợp tác và ủng hộ của Quý Cổ đông đối với Công ty trong thời gian qua và rất mong tiếp tục nhận được sự đồng hành của Quý Cổ đông cho mục tiêu và chiến lược phát triển của Công ty trong thời gian tới.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM THÀNH THÁI LĨNH



Số: 01/2022/BKS-BC

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất Động Sản Du Lịch Ninh Vân Bay

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát (“BKS”) theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2022 về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2021, phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2022 của Ban Kiểm soát, cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

1.1. Cơ cấu nhân sự của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 - 2024 hoạt động gồm 03 thành viên:

- Bà Đinh Thị Hạnh - Trưởng ban;
- Ông Nguyễn Hồ Ngọc - Thành viên;
- Bà Phạm Thị Thu Phương - Thành viên.

1.2. Các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021:

Năm 2021, BKS đã tiến hành hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, cụ thể:

- (1) Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để Hội đồng quản trị (“HĐQT”) bổ nhiệm đơn vị kiểm toán theo ủy quyền của Đại hội cổ đông thường niên năm 2021.
- (2) Ban Kiểm soát đã tập trung kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty, lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác hàng quý, xác định nội dung trọng điểm cho từng hoạt động đầu tư hay vận hành để xây dựng nội dung kiểm soát phù hợp.
- (3) Tham gia đầy đủ các buổi họp của HĐQT Công ty hàng quý, năm đồng thời đã có những góp ý, ý kiến tham gia về những vấn đề cần lưu ý trong hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty tại các cuộc họp.
- (4) Kiểm tra, rà soát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT để triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021, đánh giá những chỉ tiêu đạt được và chưa đạt, có phân tích nguyên nhân cụ thể.
- (5) Kiểm tra, đánh giá thường xuyên công tác quản trị, điều hành việc thực hiện nhiệm vụ SXKD của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”) theo đúng Nghị quyết của HĐQT đã ban hành và Điều lệ của Công ty.
- (6) Rà soát các quy định, quy chế nội bộ của công ty, đưa ra các khuyến nghị sửa đổi bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế công ty và pháp luật quy định.
- (7) Kiểm soát Báo cáo tài chính đã được Công ty Kiểm toán soát xét 06 tháng đầu năm và cả năm 2021, có ý kiến đóng góp đảm bảo báo cáo được lập theo chuẩn mực, phản ánh trung thực tình hình tài chính của công ty.



(8) Ban kiểm soát tham gia các ý kiến đóng góp cho công tác quản trị hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

(9) Một số hoạt động khác theo phân công nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông.

Các Kiểm soát viên đã nỗ lực phát huy năng lực chuyên môn, kinh nghiệm trong việc giám sát hoạt động tài chính, giám sát việc quản lý và điều hành của HĐQT và Ban TGD để hoàn thành nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông giao, thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ theo Điều lệ Công ty, góp phần cùng HĐQT và bộ máy điều hành thực hiện tốt những chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh do Công ty cung cấp và quá trình làm việc của các Kiểm soát viên, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét, đánh giá như sau:

2.1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, giám sát việc triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nghị quyết HĐQT, bao gồm:

- Giám sát việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 vào tháng 6 năm 2021 theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Giám sát việc triển khai phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ với ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội cho việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương.
- Giám sát việc thực hiện 13 nghị quyết, quyết định của HĐQT để thực hiện kế hoạch kinh doanh cũng như các nội dung mà ĐHĐCĐ thường niên 2021 đã thông qua. Theo đánh giá của BKS, về mặt hình thức, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các phiên họp và ban hành các Nghị quyết theo đúng trình tự thủ tục, phù hợp chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT quy định theo Điều lệ Công ty; về nội dung, các quyết định của HĐQT là phù hợp với chủ trương, định hướng về chiến lược, kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ đã quyết định thông qua.
- Chủ tịch HĐQT cùng các thành viên HĐQT đã tích cực triển khai, thực hiện nhiệm vụ được phân công, kịp thời nghiên cứu và có các nghị quyết, quyết định nhằm hỗ trợ, tạo điều kiện Ban Tổng giám đốc triển khai hoạt động kinh doanh và/hoặc xử lý các tồn tại, khó khăn vướng mắc trong hoạt động kinh doanh.
- Hoạt động công bố thông tin của Công ty được thực hiện đầy đủ trên các phương tiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết.
- Ban Tổng Giám đốc đã tích cực triển khai các nhiệm vụ công việc được giao nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đạt được kết quả như sau
 - + Doanh thu thuần hợp nhất năm 2021 đạt 126.7 tỷ đồng, giảm 39.99% so với năm 2020, đạt 45.38% kế hoạch. Lỗ sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt -49.96 tỷ đồng, so với lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2020 là 5.9 tỷ đồng.
 - + Trong năm 2021, tình hình dịch bệnh nghiêm trọng trong nước cùng với các biện pháp phong tỏa và các quy định về phòng dịch nên đã ảnh hưởng nặng nề đến hoạt động kinh doanh chính của Công ty tại Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay và Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa. Theo đó, tổng doanh thu của Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay giảm 44% so với năm 2020 và ghi nhận khoản lỗ sau thuế là 13.86 tỷ so với khoản lợi nhuận năm 2020 là 34.6 tỷ do khu nghỉ dưỡng phải đóng cửa trong hơn 2 tháng trong năm 2021. Và tổng doanh thu của Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa giảm 40% so với năm 2020 và ghi nhận

khoản lỗ sau thuế là 2 tỷ so với khoản lợi nhuận năm 2020 là 4.9 tỷ do khu nghỉ dưỡng phải đóng cửa trong hơn 5 tháng trong năm 2021.

2.2. Kết quả giám sát tình hình tài chính của Công ty:

Qua thẩm tra các Báo cáo tài chính, BKS xin báo cáo kết quả như sau:

a) Về việc thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính:

- Các báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất lập trong năm 2021 được thực hiện trên cơ sở lựa chọn chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Công ty đã thực hiện công tác tài chính, kế toán, lập và kiểm toán báo cáo quyết toán tài chính năm 2021 tại các Công ty thành viên và Công ty mẹ.
- Công ty thực hiện công tác hạch toán kế toán theo đúng quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam các số liệu tài chính được ghi nhận đầy đủ, chính xác từ việc tổng hợp số liệu chi tiết của các chứng từ gốc hợp pháp, hợp lý, hợp lệ, báo cáo quyết toán tài chính hợp nhất và của Công ty mẹ năm 2021 được lập đồng thời theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các chế độ quản lý tài chính.

b) Kết quả công tác hạch toán kế toán và tình hình tài chính của Công ty:

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 đã được Ban Tổng giám đốc Công ty lập và được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam với ý kiến của đơn vị kiểm toán xác nhận: báo cáo tài chính riêng/hợp nhất của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng/hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng/hợp nhất.

c) Các chỉ tiêu cơ bản theo Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2021 như sau:

Đvt: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng kiểm toán	BCTC hợp nhất kiểm toán
1	Doanh thu thuần	-	126.7
2	Doanh thu hoạt động tài chính	-	2.0
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	17.2
4	Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh	-27.8	-63.1
5	Tổng lỗ trước thuế	-28.4	-64.1
6	Lỗ sau thuế	-28.4	-62.1
7	Tài sản ngắn hạn	4.5	130.7
8	Tài sản dài hạn	743.1	955.1
9	Nợ phải trả	327.3	543.3
10	Vốn chủ sở hữu	420.3	542.5
11	Tổng cộng tài sản	747.6	1.085,8

2.3. Thù lao của Ban Kiểm Soát trong năm 2021

Theo đúng kế hoạch thù lao Ban Kiểm soát năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua và nguyện vọng của các thành viên Ban Kiểm soát, các thành viên Ban Kiểm soát sẽ nhận mức thù lao là 0 đồng cho năm 2021. Do đó, Công ty không thực hiện chi trả thù lao hoạt động năm 2021 cho các thành viên BKS.

2.4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông

- BKS đã nhận được đầy đủ các thông tin và nghị quyết của HĐQT, Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty.
- Đại diện Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty; được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành Công ty
- Kiểm soát viên tham gia các phiên họp/lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT, trên cơ sở đó kịp thời theo sát các hoạt động của Công ty và việc thực hiện nghị quyết của ĐHCĐ.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình Hội đồng quản trị, các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Công ty đều được cung cấp cho Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT. Ban Kiểm soát được Ban điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty khi có yêu cầu bằng văn bản.
- BKS duy trì độc lập trong hoạt động kiểm tra giám sát của mình. Trong năm, BKS cũng chưa nhận được kiến nghị nào của cổ đông đối với chỉ đạo và điều hành của HĐQT, BKS, BGĐ và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

2.5. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát, tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban Kiểm soát

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy chế nội bộ có liên quan, BKS trong năm 2021 đã nỗ lực hoàn thành các công việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ.

Trong năm 2021, BKS đã tổ chức họp 02 cuộc họp định kỳ và thường xuyên duy trì các nội dung họp ngắn, bất thường qua hình thức trực tuyến, điện thoại để phối hợp triển khai công việc giữa các thành viên được hiệu quả, và kịp thời trao đổi thông tin trong quá trình kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty.

Qua công tác kiểm tra, kiểm soát hoạt động của Công ty năm 2021, BKS có kết luận và kiến nghị như sau:

* Kết luận:

- Năm 2021, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty tổ chức thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp và tuân thủ các quy định của pháp luật.
- Với sự nỗ lực của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 đã tiếp tục thể hiện sự phát triển của Công ty mặc dù tình hình dịch bệnh covid diễn ra ngày càng căng thẳng làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Công tác đầu tư của Công ty được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật
- Ban Kiểm soát nhận định trong năm 2021, HĐQT và Ban Điều hành, các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ của mình trong khuôn khổ pháp lý hiện hành. Ban Kiểm soát đánh giá cao những cố gắng của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, đầu tư cũng như ứng phó kịp thời những biến

động của thị trường và điều kiện tự nhiên trong điều kiện khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

*** Kiến nghị:**

- Trong thời gian tới Công ty cần duy trì liên tục việc trong việc kiện toàn hệ thống quản lý và hệ thống nhân sự để phù hợp với quy mô hiện tại cũng như xu hướng phát triển của công ty.
- HĐQT Công ty quyết liệt hơn nữa trong chỉ đạo điều hành, phân giao rõ nhiệm vụ, thời gian hoàn thành đối với cấp quản lý Công ty đến các phòng ban, bộ phận, giám sát chặt chẽ tiến độ kết quả thực hiện.
- Tăng cường quảng bá, đẩy mạnh các chiến dịch marketing nhằm thu hút các nguồn khách du lịch trong và ngoài nước trong hoàn cảnh cả nước tiến tới mở cửa và chấp nhận sống chung với đại dịch.
- Thực hiện thêm các giải pháp để tăng nguồn lực tài chính bằng cách huy động vốn, tìm kiếm các nhà tài trợ vốn, tổ chức tín dụng có cơ chế tài trợ vốn phù hợp, đảm bảo dự án có khả thi cao và hiệu quả chuẩn bị cho các dự án đầu tư sắp tới của Công ty.

III. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2022 CỦA BAN KIỂM SOÁT

3.1 Nhiệm vụ chung:

- Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.
- Trong năm 2022, Ban kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát định kỳ theo điều lệ của công ty và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, lấy ngăn ngừa làm mục tiêu chính, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật và Luật doanh nghiệp, góp phần làm cho đơn vị ngày càng phát triển và đạt hiệu quả kinh doanh, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, quyền lợi của người lao động.

3.2 Nhiệm vụ cụ thể năm 2022:

- Phân công cụ thể và hợp lý công việc của các thành viên trong Ban kiểm soát, phụ trách kiểm soát hoạt động quản trị, điều hành, đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Giám sát việc chấp hành Điều lệ của Công ty. Kiểm soát việc thực hiện các quy chế nội bộ, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Đại hội đồng cổ đông công ty.
- Kiểm tra giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.
- Đảm bảo đại diện Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT để nắm bắt tình hình quản trị và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời đưa ra các cảnh báo kịp thời đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Kiểm soát tình hình góp vốn và tham gia quản lý vốn góp, hiệu quả vốn góp vào các công ty con của Công ty.
- Giám sát tình hình thực hiện các Dự án đầu tư.
- Giám sát việc thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 về chi trả cổ tức.
- Giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ của Công ty, từ đó kịp thời đưa ra các đề xuất, cảnh báo hỗ trợ hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Trên đây là Báo cáo về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2021, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BKS.



TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về việc danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay,

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) và các quy định của pháp luật, Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc lựa chọn danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty, cụ thể như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết năm 2022;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán và có kinh nghiệm kiểm toán đối với các công ty đại chúng, công ty niêm yết và các tổ chức ngân hàng, tài chính lớn tại Việt Nam;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán.

2. Danh sách công ty kiểm toán:

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty gồm:

- (1) Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) - Địa chỉ: Toà nhà Hoà Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
- (2) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Địa chỉ: Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (3) Công ty TNHH KPMG Việt Nam - Địa chỉ: Tầng 46, Tòa nhà Keangnam, Hà Nội Landmard Tower, Đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

2. Triển khai thực hiện:

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty theo các phương án được trình bày theo thứ tự ưu tiên như sau:



- **Phương án 1:** lựa chọn 01 trong 03 Công ty kiểm toán trong Danh sách tại Mục 2 ở trên thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2022. HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT tiến hành việc lựa chọn này với điều kiện Công ty kiểm toán được lựa chọn đáp ứng các tiêu chí đã được thông qua tại mục 1 ở trên và phù hợp với thực tiễn hoạt động của Công ty.
- **Phương án 2:** Trong trường hợp nếu cả 3 Công ty trong Danh sách tại Mục 2 không đáp ứng các tiêu chí đã đưa ra tại Mục 1 ở trên, HĐQT được quyền lựa chọn các công ty kiểm toán không nằm trong Danh sách tại Mục 2 để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty. HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT tiến hành việc lựa chọn này với điều kiện Công ty kiểm toán được lựa chọn đáp ứng các tiêu chí đã được thông qua tại mục 1 ở trên và phù hợp với thực tiễn hoạt động của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Số: 01/2022/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;

Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua các Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm các nội dung sau:

- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Kết quả sản xuất, kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính.

(Nội dung chi tiết của các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty đã được công bố thông tin theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



HÒ VIỆT HÀ

Số: 02/2022/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc thông qua Báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021
và Kế hoạch năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Báo cáo thù lao Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) năm 2021 và kế hoạch tổng mức thù lao HĐQT, BKS năm 2022:

1. Thông qua Báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của năm 2021:

- Tổng mức thù lao theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ thường niên ngày 23/06/2021 đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cùng là 0 VNĐ (0 đồng).
- Tổng mức thù lao đã chi trả đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2021 là 0 VNĐ (0 đồng).

2. Thông qua kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của năm 2022:

Do Công ty vẫn đang phải khắc phục những hệ quả để lại của đại dịch Covid - 19 trong những năm trước, đồng thời, xuất phát từ nguyện vọng của các thành viên HĐQT, BKS hiện tại, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch thù lao năm 2022 như sau:

Stt	Nội dung	Tổng mức thù lao 2022 (VNĐ)
1	Các thành viên Hội đồng quản trị	0 VNĐ
2	Các thành viên Ban kiểm soát	0 VNĐ

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH
NINH VÂN BAY
Q. HAI BÀ TRUNG - TP. HÀ NỘI
HỒ VIỆT HÀ

Số: 03/2022/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty,

Hiện nay, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) có nhu cầu phát triển, mở rộng quy mô hoạt động. Nhằm đáp ứng yêu cầu điều chỉnh và nâng cao hiệu quả công tác quản trị, điều hành của Công ty, tuân thủ quy định của pháp luật, xây dựng hệ thống văn bản, quy định nội bộ thống nhất, chính thể, trên cơ sở phù hợp với các quy định pháp luật về quản trị hiện hành, Hội đồng quản trị đã dự thảo một số nội dung sửa đổi, bổ sung đối với Điều lệ Công ty. Theo đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua việc sửa đổi bổ sung một số nội dung tại Điều lệ Công ty. Chi tiết các nội dung được sửa đổi bổ sung được thể hiện tại Phụ lục của Tờ trình này.
2. Thông qua việc ban hành toàn văn Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty tích hợp các nội dung sửa đổi, bổ sung đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt để thay thế cho bản Điều lệ hiện tại.
3. Giao cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị được chủ động hoàn thiện, hiệu chỉnh về kỹ thuật soạn thảo và cập nhật, chỉnh sửa các sai sót trong viện dẫn văn bản pháp luật, văn bản nội bộ (nếu có) để phát hành bản Điều lệ sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



HỒ VIỆT HÀ



PHỤ LỤC CHI TIẾT NỘI DUNG SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều khoản	Nội dung Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi, bổ sung
Điều 13. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông	<p>[Trước đề xuất sửa đổi, Điều lệ hiện hành chưa có nội dung này]</p> <p>[Trước đề xuất sửa đổi, Điều lệ hiện hành chưa có nội dung này]</p> <p>n) Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty</p>	<p>Bổ sung điểm m vào khoản 1 Điều 13 m) Xem xét việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị và/hoặc Người đại diện theo pháp luật, thành viên Ban Tổng Giám đốc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông nêu tại Điều này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.</p> <p>Bổ sung điểm n vào khoản 3 Điều 13 n) Xem xét việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị và/hoặc Người đại diện theo pháp luật, thành viên Hội đồng Quản trị Công ty, thành viên Ban Tổng Giám đốc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông nêu tại Điều này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hạn chế việc ủy quyền này.</p> <p>Sửa đổi điểm o khoản 3 Điều 13 o) Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty;</p>
Điều 19. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông	<p>a) Nghị quyết về các nội dung quy định tại điểm a), g), i), j) của Khoản 1 Điều này được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.</p>	<p>Cập nhật, làm rõ các dẫn chiếu tại điểm a khoản 2 Điều 19</p> <p>a) Nghị quyết về một trong các nội dung dưới đây được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:</p> <ul style="list-style-type: none">- Quyết định chào bán cổ phần, loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;- Thay đổi, bổ sung ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh;- Thay đổi cơ cấu tổ chức Công ty, sáp nhập, hợp nhất hoặc tổ chức lại, giải thể Công ty.



<p>Điều 24. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị</p>	<p>d) Quyết định việc phát hành trái phiếu và việc huy động thêm vốn theo hình thức khác;</p>	<p>Điều chỉnh, làm rõ quy định tại điểm d khoản 3 Điều 24</p> <p>d) Quyết định, phê duyệt phương án phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, quyết định việc huy động thêm vốn theo hình thức khác;</p> <p>Bổ sung điểm z vào khoản 3 Điều 24</p> <p>z) Xem xét việc ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật và/hoặc thành viên Hội đồng Quản trị Công ty, thành viên Ban Tổng Giám đốc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị nêu tại Điều này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hạn chế việc ủy quyền này</p>
<p>Phần chữ ký ban hành</p>	<p>Cả Người đại diện theo pháp luật và Chủ tịch HĐQT</p>	<p>Chỉ cần Người đại diện theo pháp luật</p>



Số: 04/2022/HĐQT-TTtr

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty,

Vừa qua, Ông Hồ Việt Hà có kế hoạch đề trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về việc từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) nhiệm kỳ 2019 – 2024 vì lý do cá nhân. Vì vậy, để đảm bảo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) không bị ảnh hưởng, trên cơ sở phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan, đồng thời đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành trong giai đoạn sắp tới, HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua việc miễn nhiệm và đồng thời bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 như sau:



I. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT đối với Ông Hồ Việt Hà.

- Thời điểm miễn nhiệm: kể từ ngày được ĐHCĐ Công ty thông qua.
- Giao Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của thành viên HĐQT được miễn nhiệm theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

II. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung:** 01 thành viên HĐQT.
- Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên HĐQT của Công ty:**
 - Ứng viên HĐQT phải đáp ứng được các điều kiện làm thành viên HĐQT theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.
 - Ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử và/hoặc ứng viên do HĐQT đương nhiệm đề cử theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty.
- Danh sách ứng viên thành viên HĐQT**

Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên và có đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định tại Thông báo của Hội đồng Quản trị ngày 31/03/2022 về Phương thức đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị để bầu bổ sung tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022. Danh sách này sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

HỒ VIỆT HÀ



Số: 05/2022/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty,

Để đảm bảo sự phù hợp tình hình thực tiễn, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (“ĐHĐCĐ”) Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) xem xét và phê duyệt việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty và quy định tương ứng tại Điều lệ Công ty như sau:

1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty:

Địa chỉ trụ sở chính hiện tại:

Tầng 4, Tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi:

Tầng 6, tòa nhà Tasco, Lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

2. Sửa đổi quy định về địa chỉ trụ sở chính tại Điều lệ Công ty như sau:

Điều khoản	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung dự kiến sửa đổi, bổ sung
Điều 2 Khoản 3	<p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty:</p> <p>a) Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.</p> <p>b) Điện thoại: 024. 3 926 4950/51</p> <p>c) Fax: 024. 3 926 4952</p> <p>d) Website: www.ninhvanbay.vn</p>	<p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>3. Trụ sở chính của Công ty:</p> <p>a) Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà Tasco, Lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.</p> <p>b) Điện thoại: 0896.651.941</p> <p>c) Website: www.ninhvanbay.vn</p>



Giao HĐQT chủ trì hoàn thiện và ban hành toàn văn Điều lệ Công ty mới tích hợp các nội dung sửa đổi bổ sung nêu trên cùng với các nội dung khác tại Tờ trình số 03/2022/HĐQT-TTr ngày 31/03/2022 sau khi đã được ĐHĐCĐ thông qua.

3. Thực hiện các thủ tục thay đổi liên quan:

Giao Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện việc chuẩn bị hồ sơ và tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết liên quan tại Cơ quan quản lý thuế, Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có thẩm quyền khác để thực hiện việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH




HỒ VIỆT HÀ



Số: 06/2022/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Công ty TNHH NVT Holdings mua cổ phiếu từ cổ đông hiện hữu mà không phải chào mua công khai

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất Động Sản Du Lịch Ninh Vân Bay

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Du Lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty,

Vừa qua, Công ty TNHH NVT Holdings đã thông báo về kế hoạch mua để sở hữu cổ phiếu NVT từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Du Lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) và đề nghị Hội đồng Quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông để thông qua việc không phải chào mua công khai.

Theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 35 Luật Chứng khoán 2019, cụ thể:

“2. Các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này không phải chào mua công khai nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

b) Nhận chuyển nhượng cổ phiếu có quyền biểu quyết, chứng chỉ quỹ đang lưu hành dẫn đến việc sở hữu đạt các mức theo quy định tại khoản 1 Điều này đã được Đại hội đồng cổ đông công ty đại chúng, Ban đại diện quỹ đóng thông qua. Trong các trường hợp này, Đại hội đồng cổ đông, Ban đại diện quỹ đóng phải xác định rõ đối tượng chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng;”

Căn cứ trên quy định pháp luật và đề xuất của cổ đông, nhà đầu tư, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua việc Công ty TNHH NVT Holdings mua cổ phiếu từ cổ đông hiện hữu mà không phải chào mua công khai với nội dung sau:

1. Chi tiết phương án mua cổ phiếu NVT của Công ty TNHH NVT Holdings:

- 1.1. Bên mua: Công ty TNHH NVT Holdings.
- 1.2. Bên bán: các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông NVT theo danh sách tại Phụ lục kèm theo Tờ trình này.
- 1.3. Nội dung phương án: Công ty TNHH NVT Holdings dự kiến mua cổ phần NVT từ các cổ đông hiện hữu thuộc Bên bán để đạt hoặc vượt mức 25%, 35%, 45%, 55%, 65%, 75% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của NVT mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định pháp luật hiện hành.



2. Triển khai thực hiện:

- 2.1. Giao cho HĐQT và HĐQT ủy quyền cho Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các thủ tục liên quan để hỗ trợ cổ đông thực hiện giao dịch cổ phần NVT theo đúng phương án nêu trên và tuân thủ quy định pháp luật.
- 2.2. Giao cho HĐQT và HĐQT ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT triển khai điều chỉnh danh sách các cổ đông hiện hữu thuộc Bên bán và quyết định phương án mua thêm cổ phiếu chi tiết theo thực tế triển khai và diễn biến thị trường.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



HỒ VIỆT HÀ

31041-
GT
PHÂN
SẢN DU LỊCH
VĂN BAY
HỒ CHÍ MINH - TP

PHỤ LỤC
BÊN CHUYỂN QUYỀN SỞ HỮU CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU
LỊCH NINH VÂN BAY
(MÃ CK: NVT)

STT	Tên cổ đông chuyển nhượng
1	Phùng Quang Việt
2	Phan Thị Tuyết Lan
3	Phạm Quốc Khánh
4	Nguyễn Văn Dũng
5	Nguyễn Hoàng Thanh
6	Trịnh Kiên
7	Đỗ Thị Thúy Hương
8	Nguyễn Thị Thắm
9	Trần Đức Thanh
10	Đào Minh Tuấn
11	Nguyễn Minh Quang
12	Nguyễn Đức Toàn
13	Nguyễn Quốc Hưng
14	Nguyễn Hồng Oanh
15	Vũ Hoàng Việt
16	Lê Như Quý

