

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: 32./2024/NVB-CBTT

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2024

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 27/05/2024, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

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

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/05/2024 tại đường dẫn: <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/>

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



Số: 01/2024/ĐHĐCĐ-BB

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

A. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY (“Công ty”)**
Trụ sở chính: Tầng 4 tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Giấy CN ĐKDN số: 0102051941 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26 tháng 09 năm 2006

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

I. Thời gian, địa điểm:

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 27 tháng 05 năm 2024 tại Tầng 22, Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ”).

II. Thành phần tham dự:

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

Tại thời điểm 14 giờ 00 phút, tổng số 03 cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền đại diện cho 86.460.020 phiếu biểu quyết, chiếm 95,54 % tổng số phiếu biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 24/04/2024.

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 (“HDQT”), Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát (“BKS”) tham dự cuộc họp gồm có:

- Ông Vũ Hoàng Linh - Chủ tịch HDQT
- Ông Trịnh Nguyên Khánh – Thành viên HDQT



- Ông Vũ Ngọc Tú – Thành viên HĐQT độc lập
- Bà Đặng Thùy Linh – Thành viên HĐQT
- Bà Đinh Thị Hạnh – Trưởng Ban Kiểm soát (tham dự thông qua phương thức họp trực tuyến)
- Ông Vũ Hà Nam – Thành viên Ban Kiểm soát
- Ông Nguyễn Hồ Ngọc – Thành viên Ban Kiểm soát
- Bà Phạm Thị Minh – 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 Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023;
- Thông qua các nội dung khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan.

C. 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:

Ông Vũ Khánh Din - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông 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 B.II.2.1 Biên bản này.

1.2. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch:

Ban Tổ chức ĐHĐCĐ đã giới thiệu Đoàn Chủ tịch gồm: Ông Vũ Hoàng Linh, Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa ĐHĐCĐ.

1.3. Khai mạc ĐHĐCĐ:

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

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

- Chủ tọa ĐHĐCĐ chỉ định Ban Thư ký đại hội:
 - + Bà Nguyễn Thị Bình – Trưởng Ban Thư ký
 - + Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh – thành viên Ban Thư ký
- Chủ tọa ĐHĐCĐ đề cử Ban Kiểm phiếu gồm 02 thành viên:
 - + Ông Vũ Khánh Din – Trưởng ban Ban Kiểm phiếu;



+ Bà Nguyễn Thị Bình – Thành viên Ban Kiểm phiếu.

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 và biểu quyết tại 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 Vũ Hoàng Linh thay mặt ĐHĐCĐ ký thông qua các Quy chế này.

1.6. 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 và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

1.7. Thông qua Quy chế Bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029:

Theo điều hành của Chủ tọa, các cổ đông đã biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung Quy chế Bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029 với tỷ lệ tán thành đạt 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại 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 Vũ Hoàng Linh thay mặt ĐHĐCĐ ký thông qua Quy chế này.

1.8. Thông qua Quy chế Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024:

Theo điều hành của Chủ tọa, các cổ đông đã biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung Quy chế Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024 với tỷ lệ tán thành đạt 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại 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 Vũ Hoàng Linh thay mặt ĐHĐCĐ ký thông qua Quy chế này.

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 Vũ Hoàng Linh – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch, mục tiêu năm 2024;
2. Ông Vũ Hoàng Linh – Chủ tịch HĐQT thay mặt Ban Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024;

3. Ông Nguyễn Hồ Ngọc – Thành viên 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 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024 và Tờ trình số 01/2024/BKS-TTr của Ban kiểm soát;
4. Ông Vũ Hoàng Linh – Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT trình bày các Tờ trình của HĐQT từ số 01 đến số 04/2024/HĐQT-TTr.
5. Ông Vũ Hoàng Linh – Chủ tịch HĐQT công bố Danh sách ứng cử viên bầu thành viên BKS nhiệm kỳ mới 2024- 2029 và Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024.

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

ĐHĐCĐ không có ý kiến khác và thống nhất nội dung các Báo cáo và các Tờ trình của HĐQT, BKS được trình bày và ĐHĐCĐ chuyển sang phần biểu quyết.

IV. Biểu quyết thông qua các nội dung tại các Báo cáo và các Tờ trình của HĐQT, BKS:

Trước thời điểm bỏ Phiếu biểu quyết của Công ty, Ban kiểm phiếu nhận kết quả cập nhật cổ đông tham dự ĐHĐCĐ như sau:

Tại thời điểm 15 giờ 35 phút, Tổng số **86.460.020** cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền đại diện cho **86.460.020** phiếu biểu quyết, chiếm **95,54 %** tổng số phiếu biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 24/04/2024.

Tiếp theo, Ban Kiểm phiếu hướng dẫn cổ đông thực hiện biểu quyết theo đúng quy định tại Quy chế tổ chức và biểu quyết.

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 tại ĐHĐCĐ.

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

Trưởng Ban kiểm phiếu – Ông Vũ Khánh Din đã báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết ngay tại ĐHĐCĐ.

5.1 Kết quả biểu quyết bằng phiếu biểu quyết:

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành bỏ phiếu kín để biểu quyết thông qua các Tờ trình của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát. Kết quả như sau:

(1) Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch, mục tiêu năm 2024.

- ❖ Tổng số Phiếu phát ra: 86.460.020 Phiếu tương đương với 86.460.020 phiếu biểu quyết, chiếm 95,54 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- ❖ Tổng số Phiếu thu về: 86.460.020 Phiếu. Trong đó:
 - ✓ Tổng số Phiếu hợp lệ: 86.460.020 Phiếu, tương ứng 86.460.020 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Tổng số Phiếu không hợp lệ: 0 Phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- ✓ Số Phiếu tán thành: 86.460.020 Phiếu, tương đương 86.460.020 phiếu biểu quyết chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
- ✓ Số Phiếu không tán thành: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
- ✓ Số Phiếu không có ý kiến: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

(2) Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.

- ❖ Tổng số Phiếu phát ra: 86.460.020 Phiếu tương đương với 86.460.020 phiếu biểu quyết, chiếm 95,54 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- ❖ Tổng số Phiếu thu về: 86.460.020 Phiếu. Trong đó:
 - ✓ Tổng số Phiếu hợp lệ: 86.460.020 Phiếu, tương ứng 86.460.020 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Tổng số Phiếu không hợp lệ: 0 Phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Số Phiếu tán thành: 86.460.020 Phiếu, tương đương 86.460.020 phiếu biểu quyết chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không tán thành: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không có ý kiến: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

(3) Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024.

- ❖ Tổng số Phiếu phát ra: 86.460.020 Phiếu tương đương với 86.460.020 phiếu biểu quyết, chiếm 95,54 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- ❖ Tổng số Phiếu thu về: 86.460.020 Phiếu. Trong đó:
 - ✓ Tổng số Phiếu hợp lệ: 86.460.020 Phiếu, tương ứng 86.460.020 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Tổng số Phiếu không hợp lệ: 0 Phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Số Phiếu tán thành: 86.460.020 Phiếu, tương đương 86.460.020 phiếu biểu quyết chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không tán thành: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không có ý kiến: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

(4) Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2023 (Theo Tờ trình số 01/2024/HĐQT-TTr ngày 04/05/2024).

- ❖ Tổng số Phiếu phát ra: 86.460.020 Phiếu tương đương với 86.460.020 phiếu biểu quyết, chiếm 95,54 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- ❖ Tổng số Phiếu thu về: 86.460.020 Phiếu. Trong đó:
 - ✓ Tổng số Phiếu hợp lệ: 86.460.020 Phiếu, tương ứng 86.460.020 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Tổng số Phiếu không hợp lệ: 0 Phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Số Phiếu tán thành: 86.460.020 Phiếu, tương đương 86.460.020 phiếu biểu quyết chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không tán thành: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không có ý kiến: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

(5) Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024 (Theo Tờ trình số 02/2024/HĐQT-TTr ngày 04/05/2024).

- ❖ Tổng số Phiếu phát ra: 86.460.020 Phiếu tương đương với 86.460.020 phiếu biểu quyết, chiếm 95,54 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- ❖ Tổng số Phiếu thu về: 86.460.020 Phiếu. Trong đó:
 - ✓ Tổng số Phiếu hợp lệ: 86.460.020 Phiếu, tương ứng 86.460.020 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Tổng số Phiếu không hợp lệ: 0 Phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Số Phiếu tán thành: 86.460.020 Phiếu, tương đương 86.460.020 phiếu biểu quyết chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không tán thành: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không có ý kiến: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

(6) Thông qua việc bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới 2024-2029 (Theo Tờ trình số 03/2024/HĐQT-TTr ngày 04/05/2024)

- ❖ Tổng số Phiếu phát ra: 86.460.020 Phiếu tương đương với 86.460.020 phiếu biểu quyết, chiếm 95,54 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- ❖ Tổng số Phiếu thu về: 86.460.020 Phiếu. Trong đó:
 - ✓ Tổng số Phiếu hợp lệ: 86.460.020 Phiếu, tương ứng 86.460.020 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Tổng số Phiếu không hợp lệ: 0 Phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- ✓ Số Phiếu tán thành: 86.460.020 Phiếu, tương đương 86.460.020 phiếu biểu quyết chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
- ✓ Số Phiếu không tán thành: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
- ✓ Số Phiếu không có ý kiến: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

(7) Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty (Theo Tờ trình số 04/2024/HĐQT-TTr ngày 04/05/2024)

- ❖ Tổng số Phiếu phát ra: 86.460.020 Phiếu tương đương với 86.460.020 phiếu biểu quyết, chiếm 95,54 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- ❖ Tổng số Phiếu thu về: 86.460.020 Phiếu. Trong đó:
 - ✓ Tổng số Phiếu hợp lệ: 86.460.020 Phiếu, tương ứng 86.460.020 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Tổng số Phiếu không hợp lệ: 0 Phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Số Phiếu tán thành: 86.460.020 Phiếu, tương đương 86.460.020 phiếu biểu quyết chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không tán thành: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không có ý kiến: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

(8) Thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (Theo Tờ trình số 01/2024/BKS-TTr ngày 04/05/2024).

- ❖ Tổng số Phiếu phát ra: 86.460.020 Phiếu tương đương với 86.460.020 phiếu biểu quyết, chiếm 95,54 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- ❖ Tổng số Phiếu thu về: 86.460.020 Phiếu. Trong đó:
 - ✓ Tổng số Phiếu hợp lệ: 86.460.020 Phiếu, tương ứng 86.460.020 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Tổng số Phiếu không hợp lệ: 0 Phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.
 - ✓ Số Phiếu tán thành: 86.460.020 Phiếu, tương đương 86.460.020 phiếu biểu quyết chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không tán thành: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
 - ✓ Số Phiếu không có ý kiến: 0 Phiếu, tương đương 0 phiếu biểu quyết chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

5.2. Kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới 2024-2029

- Phương thức biểu quyết : Bầu đôn phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội : 86.460.020 phiếu biểu quyết
- Số thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 được bầu : 03 thành viên
- Tổng số phiếu bầu cử tham dự theo phương thức bầu đôn phiếu : 259.380.060 phiếu bầu cử
- Tổng số phiếu bầu đã thực hiện kiểm đếm : 259.380.060 phiếu, tương ứng 100% phiếu bầu cử tham dự và bầu cử
- Trong đó
- + Số phiếu hợp lệ : 259.380.060 phiếu, tương ứng 100 % phiếu bầu cử tham dự và bầu cử
 - + Số phiếu không hợp lệ : 0 phiếu, tương ứng 0 % phiếu bầu cử tham dự và bầu cử

Kết quả kiểm phiếu bầu cử thành viên Ban Kiểm soát như sau: Bầu các Ông, bà có tên dưới đây làm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 kể từ ngày 27/05/2024, cụ thể:

STT	Họ và tên ứng viên	Số phiếu bầu nhận được	Tỷ lệ trúng cử (%) (Tính trên tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội)
1.	Bà Đinh Thị Hạnh	86.460.020	100%
2.	Ông Nguyễn Hồ Ngọc	86.460.020	100%
3.	Ông Vũ Hà Nam	86.460.020	100%

5.3. Kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024 như sau:

Kết quả bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024:

- Phương thức biểu quyết : Bầu đôn phiếu

Tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội : 86.460.020 phiếu biểu quyết

Số thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 được bầu bổ sung : 01 thành viên

Tổng số phiếu bầu cử tham dự theo phương thức bầu dồn phiếu : 86.460.020 phiếu bầu cử

Tổng số phiếu bầu đã thực hiện kiểm đếm : 86.460.020 phiếu, tương ứng 100 % phiếu bầu cử tham dự và bầu cử

Trong đó

+ Số phiếu hợp lệ : 86.460.020 phiếu, tương ứng 100 % phiếu bầu cử tham dự và bầu cử

+ Số phiếu không hợp lệ : 0 phiếu, tương ứng 0 % phiếu bầu cử tham dự và bầu cử

Kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 như sau:

Ông Đỗ Quang Hải được bầu làm thành viên HĐQT Công ty với số phiếu bầu nhận được: 86.460.020 phiếu; Tỷ lệ trúng cử (Tính trên tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội): 100 %

VII. Các Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua:

7.1. Căn cứ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và biểu quyết tại ĐHĐCĐ và theo kết quả kiểm phiếu biểu quyết, các nội dung sau đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua và có hiệu lực kể từ thời điểm được thông qua:

STT	Nội dung được thông qua
1.	Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch, mục tiêu năm 2024
2.	Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024
3.	Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024
4.	Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2023 (Theo Tờ trình số 01/2024/HĐQT-TTr ngày 04/05/2024)

STT	Nội dung được thông qua
5.	Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024 (Theo Tờ trình số 02/2024/HĐQT-TTr ngày 04/05/2024)
6.	Thông qua việc bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới (Theo Tờ trình số 03/2024/HĐQT-TTr ngày 04/05/2024)
7.	Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty (Theo Tờ trình số 04/2024/HĐQT-TTr ngày 04/05/2024)
8.	Thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (Theo Tờ trình số 01/2024/BKS-TTr ngày 04/05/2024)

7.2. Trên cơ sở kết quả bầu cử nêu trên, căn cứ vào Quy chế Tổ chức Đại hội, Quy chế bầu cử thành viên BKS:

Những ông, bà sau đây được bầu làm thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2024-2029:

- (1) Bà Đinh Thị Hạnh – Thành viên BKS;
- (2) Ông Nguyễn Hồ Ngọc – Thành viên BKS;
- (3) Ông Vũ Hà Nam – Thành viên BKS.

7.3. Trên cơ sở kết quả bầu cử nêu trên, căn cứ vào Quy chế Tổ chức Đại hội, Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, Ông Đỗ Quang Hải được bầu làm thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024.

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

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 2024 theo đúng quy định.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 17 giờ 35 phút cùng ngày.

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

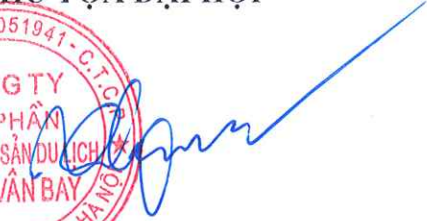
TM. BAN THƯ KÝ



Nguyễn Thị Bình

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Vũ Hoàng Linh

PHỤ LỤC

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG, NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN THAM DỰ

**cập nhật lúc 15h30p (trước thời điểm bỏ phiếu biểu quyết và bầu cử)*

STT	HỌ VÀ TÊN NGƯỜI THAM DỰ	HÌNH THỨC THAM DỰ	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	SỐ CỔ PHẦN ĐƯỢC ỦY QUYỀN
1	Công ty Cổ phần NVT Holdings	Trực tiếp (Ông Nguyễn Hoàng Thanh - người đại diện theo pháp luật tham dự trực tiếp)	42.626.360	
2	Vũ Ngọc Tú	Nhận ủy quyền từ cổ đông Công ty Cổ phần NVT Holdings		42.626.360
3	Đỗ Quang Hải	Nhận ủy quyền từ cổ đông Đồng Diễm Nga My		897.700
4	Vũ Hoàng Linh	Nhận ủy quyền từ cổ đông Đỗ Thị Thúy Hương		309.600
TỔNG CỘNG			42.626.360	43.833.660
TỔNG CỘNG 2 HÌNH THỨC THAM DỰ			86.460.020	

Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- 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 (“**Công ty**”);
- 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 01/2024/ĐHĐCĐ-BB ngày 27 tháng 05 năm 2024,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch, mục tiêu năm 2024.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.

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 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024.

Điều 4. Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2023 (Theo Tờ trình số 01/2024/HĐQT-TTr ngày 04/05/2024).

Điều 5. Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024 (Theo Tờ trình số 02/2024/HĐQT-TTr ngày 04/05/2024).

Điều 6. Thông qua việc lựa chọn danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (Theo Tờ trình số 01/2024/BKS-TTr ngày 04/05/2024).

Điều 7. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng Quản trị Công ty đối với Ông Vũ Hồng Quỳnh. Thời điểm miễn nhiệm từ ngày 27/05/2024.

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

Điều 8. Thông qua việc bầu các ông, bà sau đây làm thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ mới 2024-2029:



1. Bà Đinh Thị Hạnh
2. Ông Nguyễn Hồ Ngọc
3. Ông Vũ Hà Nam

Điều 9. Bầu bổ sung Ông Đỗ Quang Hải giữ chức vụ thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị mới theo nhiệm kỳ còn lại của Hội đồng quản trị Công ty hiện tại (2019 – 2024).

Điều 10. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

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 10;
- Người CBTT (để CBTT);
- Website;
- Lưu: VT.

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



Vũ Hoàng Linh



Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2024

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) được tiến hành nhanh chóng, thuận lợi, đạt được thành công tốt đẹp, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Ban tổ chức Đại hội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua “**Quy chế tổ chức và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**” (“**Quy chế**”) với các nội dung chính như sau:

Điều 1. Nhiệm vụ của Đại hội

- Biểu quyết thông qua Quy chế Tổ chức và biểu quyết tại Đại hội; Chương trình Đại hội; Ban kiểm phiếu; Quy chế bầu thành viên Ban kiểm soát (“**BKS**”) nhiệm kỳ 2024-2029; Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch, mục tiêu năm 2024;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua báo cáo của BKS về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của HDQT về việc thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của HDQT về việc chi trả thù lao HDQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của HDQT về việc bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới 2024-2029;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của BKS về danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024;

- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình về các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;
- Thảo luận thông qua các vấn đề khác phát sinh tại Đại hội;
- Biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội;
- Nội dung khác tại Đại hội.

Điều 2. Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông

Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách cổ đông lập ngày 24/04/2024 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty.

1. Các cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội phải đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông để nhận **Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết và Phiếu Thảo luận** trong đó có ghi tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, mã số biểu quyết và số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng của cổ đông.
2. Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền khi vào phòng Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội. Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền phải mang theo các giấy tờ sau để chứng minh tư cách tham dự của bản thân và thực hiện thủ tục đăng ký, xác nhận với Ban tổ chức Đại hội:

(A) Trường hợp cổ đông là cá nhân trực tiếp tham dự họp Đại hội, phải mang theo:

- + CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng.

(B) Trường hợp cổ đông là cá nhân ủy quyền cho người khác dự họp Đại hội, đại diện theo ủy quyền phải mang theo:

- + CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng; và
- + Giấy ủy quyền hợp lệ theo đúng mẫu của Công Ty.

(C) Trường hợp cổ đông là tổ chức mà người đại diện theo pháp luật của tổ chức trực tiếp tham dự họp ĐHĐCĐ, người đại diện theo pháp luật của tổ chức phải mang theo:

- + Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập (bản sao có chứng thực hợp lệ); và
- + CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản gốc) còn thời hạn sử dụng.

(D) Trường hợp cổ đông là tổ chức mà tổ chức đó ủy quyền cho người khác không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức dự họp Đại Hội, người được ủy quyền này phải mang theo:

- + CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng của người được ủy quyền;
- + Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập (bản sao có chứng thực hợp lệ); và
- + Giấy ủy quyền hợp lệ theo đúng mẫu của Công Ty.

Trường hợp Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền không thể xuất trình các giấy tờ để chứng minh tư cách tham dự của bản thân tương ứng theo các trường hợp (A), (B), (C) và (D) kể trên, Ban tổ chức Đại hội có quyền và sẽ từ chối việc Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền đó tham dự Đại hội.

3. Người được ủy quyền tham dự Đại hội phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp. Văn bản ủy quyền được lập theo mẫu ủy quyền do Công ty gửi kèm Thông báo mời họp. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba tham dự Đại hội;
4. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
5. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông;
6. Việc ghi âm hoặc ghi hình tại Đại hội phải được sự cho phép của Chủ tọa và/hoặc nhất trí của toàn bộ cổ đông dự họp.
7. Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội, trong suốt thời gian diễn ra Đại hội, phải ngồi đúng vị trí, khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định, tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và tuân thủ các quy định về an ninh, trật tự tại nơi dự họp theo yêu cầu của Ban Tổ chức Đại hội.
8. Vì lợi ích chung của Đại hội, Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội có thể bị Ban Tổ chức Đại hội từ chối việc tham dự Đại hội khi vi phạm, không thực hiện đúng các quy định về an toàn trật tự tại cuộc họp.

Điều 3. Đoàn Chủ tịch

1. Đoàn Chủ tịch gồm tối đa 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa do Chủ tịch Hội đồng Quản trị đảm nhiệm và tối đa 02 thành viên do Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ định. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông. Đoàn Chủ tịch điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) trình và được Đại hội thông qua.
2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - a. Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình dự kiến của HDQT đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - b. Hướng dẫn các cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - c. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - d. Thảo luận, làm rõ những nội dung liên quan đến chương trình Đại hội theo đề nghị của cổ đông.
 - e. Quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
3. Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch:

Chủ tọa là người điều hành và quyết định cao nhất tại Đại hội. Các thành viên Đoàn Chủ tịch thực hiện các nhiệm vụ do Chủ tọa phân công/ ủy quyền.

Điều 4. Ban Thư ký Đại hội

1. Ban thư ký của Đại hội bao gồm tối đa 02 người do Chủ tọa chỉ định; chịu trách nhiệm trước Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Chủ tọa.
2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:
 - a. Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố nội dung chương trình, dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
 - b. Tiếp nhận, sắp xếp phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định;
 - c. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản họp Đại hội;
 - d. Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội;
 - e. Đọc nội dung Biên bản họp làm cơ sở để Đại hội thông qua;
 - f. Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu hoặc phân công của Chủ tọa.

Điều 5. Ban Kiểm tra Tư cách cổ đông

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm tối đa 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và tối đa 02 thành viên do Chủ tịch HĐQT Công ty chỉ định.
2. Nhiệm vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông:
 - Thẩm tra tư cách cổ đông và đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội.
 - Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông/ người được ủy quyền của cổ đông có quyền dự họp đại diện trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành theo đúng quy định.
 - Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phải lập Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, báo cáo và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
 - Sau Đại hội, Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phải bàn giao Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông kèm theo danh sách cổ đông dự họp cho Ban Tổ chức Đại hội phục vụ công tác lưu trữ.
 - Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu hoặc phân công của Chủ tọa.

Điều 6. Ban Kiểm Phiếu

1. Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm tối đa 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và tối đa 02 thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu
 - Phổ biến Thể lệ biểu quyết và hướng dẫn các cổ đông thực hiện biểu quyết;
 - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội.
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.
 - Thông báo kết quả biểu quyết cho Ban thư ký cập nhật vào nội dung Biên bản họp.

- Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản Kiểm phiếu, báo cáo và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
- Sau Đại hội, Ban Kiểm phiếu phải bàn giao Biên bản kiểm phiếu kèm theo toàn bộ Phiếu biểu quyết cho Ban Tổ chức Đại hội phục vụ công tác lưu trữ.
- Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu hoặc phân công của Chủ tọa.

Điều 7. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp Đại hội cần nhiều thời gian thảo luận hơn dự kiến thì Chủ tọa sẽ có thẩm quyền quyết định vấn đề này.
- Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có ý kiến phải điền đầy đủ thông tin cổ đông và ghi rõ nội dung cần trao đổi vào Phiếu Thảo luận đã được phát và chuyển cho Ban Thư ký Đại hội;
- Ban Thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu Thảo luận và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch;
- Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay và phải tuân thủ các quy định sau:
 - + Được sự chấp thuận của Chủ tọa;
 - + Phải nêu tên và mã số cổ đông trước khi phát biểu;
 - + Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với Chương trình Đại hội;

2. Giải đáp ý kiến của các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền:

- Trên cơ sở Phiếu Thảo luận của cổ đông, Chủ tọa hoặc người được Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền;
- Trường hợp có nhiều nội dung thảo luận và thời lượng thảo luận không đủ, Chủ tọa được toàn quyền xem xét, lựa chọn nội dung để ưu tiên thảo luận đảm bảo tính phù hợp và thiết thực nhất cho cổ đông.

Điều 8. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và lấy biểu quyết công khai bằng cách giơ Thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín bằng Phiếu biểu quyết (*tùy tình nội dung biểu quyết*) đối với tất cả cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền.
- Thẻ biểu quyết/Phiếu biểu quyết được Công ty in và được phát cho cổ đông/đại diện theo ủy quyền tại thời điểm bắt đầu và sẽ được Ban Tổ chức thu lại tại thời điểm kết thúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Mỗi cổ đông/đại diện theo ủy quyền được cấp một Thẻ biểu quyết và một Phiếu biểu quyết.

Trên Thẻ biểu quyết ghi rõ Mã số cổ đông, Họ và tên, Số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Trên Phiếu biểu quyết, ngoài các nội dung như ghi nhận tại Thẻ biểu quyết còn có các nội dung biểu quyết theo Chương trình họp của Đại hội đồng cổ đông và phần chữ ký của cổ đông/ Người được ủy quyền của cổ đông.

2. Phương thức biểu quyết:

2.1. Phương thức giao Thẻ biểu quyết

- ❖ Các nội dung biểu quyết bằng hình thức giao Thẻ biểu quyết:
 - Thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết tại Đại hội;
 - Thông qua Chương trình đại hội;
 - Thông qua thành phần Ban kiểm phiếu;
 - Thông qua Quy chế bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029;
 - Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024;
 - Thông qua Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông do Chủ tọa quyết định.
- ❖ Cách biểu quyết bằng hình thức giao Thẻ biểu quyết:
 - Cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) đối với một vấn đề bằng cách trực tiếp giao Thẻ biểu quyết tại Đại hội;
 - Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền biểu quyết tán thành thông qua sẽ giao Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu Mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng của từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền tán thành. Tương tự, theo sự điều hành của Chủ tọa, các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền không tán thành hoặc không có ý kiến sẽ lần lượt giao Thẻ biểu quyết;
 - Ngay sau khi hoàn thành phần Biểu quyết thông qua mỗi nội dung được Chủ tọa đề nghị xin ý kiến Đại hội, Ban Kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và Ban Kiểm phiếu/ Chủ tọa công bố kết quả biểu quyết trước toàn Đại hội.

2.2. Phương thức bỏ phiếu kín

- ❖ Các nội dung biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu kín:
 - Thông qua báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch, mục tiêu năm 2024;
 - Thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024;
 - Thông qua báo cáo của BKS về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
 - Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023;

- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới 2024-2029;
- Thông qua Tờ trình của BKS về danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024;
- Thông qua Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024;
- Thông qua các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;
- Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

❖ **Cách biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu kín:**

- Cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền tích (X) hoặc (√) vào ô Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến đối với vấn đề cần lấy biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết; Ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết.
- Sau khi hoàn thành, cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền bỏ phiếu theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu tại Đại hội.
- Sau khi đảm bảo tất cả cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền tham gia Đại hội đã bỏ phiếu xong, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

3. Thể lệ biểu quyết:

- 3.1. Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp 01 (một) thẻ biểu quyết và 01 (một) Phiếu biểu quyết tích hợp số quyền biểu quyết tương ứng.
- 3.2. Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành:
 - Thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết tại Đại hội;
 - Thông qua Chương trình đại hội;
 - Thông qua thành phần Ban kiểm phiếu;
 - Thông qua Quy chế bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029;
 - Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024
 - Thông qua báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch, mục tiêu năm 2024;
 - Thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024;
 - Thông qua báo cáo của BKS về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024;

- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023;
- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024;
- Thông qua Tờ trình của BKS về danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024;
- Thông qua Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông ngoại trừ các nội dung quy định tại Điểm 3.3 Khoản 3 Điều 8 Quy chế này.

3.3 Các vấn đề biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội tán thành:

Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành (nếu phát sinh).

Điều 9. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được Ban Thư ký lập, đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 10. Thi hành Quy chế

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông, đại diện theo ủy quyền vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế tổ chức và biểu quyết tại Đại hội này được trình bày trước Đại hội cổ đông Công ty và được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Quy chế này có hiệu lực kể từ thời điểm được Đại hội Đồng Cổ đông thường niên 2024 của Công ty thông qua và có hiệu lực đối với Đại hội.

Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội sẽ thay mặt ký, ban hành Quy chế này sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Quy chế.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



Vũ Hoàng Linh

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2024

QUY CHẾ
BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ 2024 - 2029

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần,

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng thực hiện bầu cử

- 1.1. Quy chế này được sử dụng cho việc bầu thành viên Ban Kiểm soát (“BKS”) nhiệm kỳ 2024 - 2029 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“**Đại hội**”).
- 1.2. Đối tượng thực hiện bầu cử: Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền dự họp của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

CHƯƠNG II
ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên BKS

Tiêu chuẩn, điều kiện chung để làm thành viên BKS:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;



- Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và công ty mẹ; người đại diện phân vốn của doanh nghiệp tại công ty mẹ và tại Công ty;
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Không là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

Điều 3. Đề cử ứng cử viên BKS và số lượng thành viên được bầu

- 3.1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty có quyền tự mình hoặc cùng nhau lập nhóm để ứng cử/ đề cử ứng viên cho vị trí thành viên BKS;
- 3.2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 35% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 35% đến dưới 51% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 02 (hai) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 51% trở lên số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền đề cử đủ số lượng ứng viên BKS của Công ty.
- 3.3. Số lượng thành viên BKS được bầu là: theo Tờ trình của Hội đồng quản trị tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- 3.4. Trường hợp kết thúc thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên BKS mà số lượng các ứng viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Khoản 3.3 của Điều này, thì BKS đương nhiệm sẽ đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế quy định tại Điều lệ Công ty cho đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Khoản 3.3 của Điều này.

Điều 4. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên BKS

- 4.1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên BKS bao gồm:
 - a) Đơn đề cử, ứng cử thành viên BKS (theo mẫu);
 - b) Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
 - c) Bản sao Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn;
 - d) Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử);
- 4.2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi về Ban Tổ chức Đại hội trước 16h ngày 16/05/2024 theo địa chỉ sau đây:

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Địa chỉ trụ sở chính: 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: 024.39264950

Fax: 024.39264952

- 4.3. Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử/ứng cử và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên BKS mới được đưa vào danh sách ứng viên công bố tại Đại hội.

CHƯƠNG III

BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 5. Phương thức bầu cử và nguyên tắc trúng cử

- 5.1. Việc bầu thành viên BKS được thực hiện thông qua việc bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;
- 5.2. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu.

Ví dụ:

Giả sử ĐHĐCĐ cần bầu 03 thành viên BKS. Cổ đông Nguyễn Văn A đại diện 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền). Khi đó tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(1.000 \times 3) = 3.000 \text{ phiếu biểu quyết}$$

- 5.3. Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu biểu quyết cho một hoặc một số ứng viên;
- 5.4. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của một cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó.

Điều 6. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

- 6.1. Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Phiếu bầu cử thành viên BKS, trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần và tổng số phiếu bầu của cổ đông tương ứng với số thành viên được bầu, danh sách các ứng cử viên được đề cử. Phiếu được đóng dấu của Công ty.
- 6.2. Phiếu bầu cử hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau:
 - a) Phiếu bầu cho ứng viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên cần bầu đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
 - b) Tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng (\leq) tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (tổng số phiếu bầu được phép bằng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu).
 - c) Không thuộc trường hợp quy định tại mục 6.3 Điều này.
- 6.3. Phiếu bầu cử không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
 - a) Phiếu bầu cử không phải do Ban tổ chức Đại hội phát ra;
 - b) Phiếu bầu cử không có dấu của Công ty;
 - c) Phiếu bầu cử bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng viên không thuộc danh sách ứng viên đã được công bố tại Đại hội trước khi tiến hành bỏ phiếu;
 - d) Phiếu bầu cử ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu không phù hợp;
 - e) Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu;
 - f) Phiếu bầu cho tổng số ứng viên vượt quá số lượng thành viên được bầu;
 - g) Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên;

h) Phiếu bầu cử nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu đã được niêm phong.

6.4. Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

6.5. Cách ghi Phiếu bầu cử:

a) Cổ đông có quyền lựa chọn các cách ghi phiếu như sau:

- Ghi số phiếu muốn bầu vào cột Số phiếu bầu:
- + Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó. Số phiếu này không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông.
- + Nếu không bầu cho ứng viên nào, cổ đông điền số “0” hoặc bỏ trống cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- Tích dấu (x) hoặc dấu (√) vào cột Số phiếu bầu:
- + Khi đồng ý bầu dồn toàn bộ phiếu cho 1 ứng viên: tích vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- + Khi bầu đều phiếu cho các ứng viên: tích vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên của tất cả ứng viên.

b) Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng viên hoặc không bầu cho ứng viên nào.

6.6. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Điều 7. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu cử thành viên BKS

7.1. Ban kiểm phiếu sẽ lập Hòm phiếu bầu thành viên BKS. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra Hòm phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.

7.2. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng có mặt tại Đại hội bỏ phiếu bầu vào Hòm phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các cổ đông.

7.3. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Hòm phiếu được niêm phong. Địa điểm kiểm phiếu phải đảm bảo nguyên tắc kín đáo, độc lập, để đảm bảo các thành viên Ban kiểm phiếu không bị can thiệp hoặc ảnh hưởng bởi những người khác trong toàn bộ quá trình kiểm phiếu.

7.4. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 8. Nguyên tắc trúng cử thành viên BKS

8.1. Người trúng cử thành viên BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu cử.

8.2. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của BKS thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 9. Công bố kết quả kiểm phiếu

- 9.1. Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử phải được Ban Kiểm phiếu công bố ngay tại Đại Hội.
- 9.2. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia và ủy quyền dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, số phiếu bầu cho từng ứng viên vào BKS;
- 9.3. Kết quả trúng cử sẽ được ghi nhận tại Nghị quyết của Đại hội.

Điều 10. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu:

Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu tại Đại hội sẽ do Chủ tọa Đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

- 11.1. Quy chế bầu cử này gồm 03 Chương, 11 Điều, có hiệu lực sau khi được Đại hội thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty.
- 11.2. Chủ tịch Hội đồng quản trị – Chủ tọa Đại hội sẽ thay mặt ký, ban hành Quy chế này sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Quy chế.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Vũ Hoàng Linh

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2024

QUY CHẾ
BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ 2019 - 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay;

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng thực hiện bầu cử

- 1.1. Quy chế này được sử dụng cho việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) nhiệm kỳ 2019 – 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“**ĐHĐCĐ**”).
- 1.2. Đối tượng thực hiện bầu cử: Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền dự họp của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

CHƯƠNG II
ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
- Thành viên HDQT Công ty không được đồng thời là thành viên HDQT tại quá 05 công ty khác.

Điều 3. Đề cử ứng cử viên HDQT và số lượng thành viên được bầu

- 3.1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty có quyền tự mình hoặc cùng nhau lập nhóm đề ứng cử/ đề cử ứng viên cho vị trí thành viên HDQT;

- 3.2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% số cổ phần có quyền đề cử 01 (một) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% số cổ phần có quyền đề cử 02 (hai) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% số cổ phần có quyền đề cử 03 (ba) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% số cổ phần có quyền đề cử 04 (bốn) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 65% số cổ phần có quyền đề cử 05 (năm) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 65% số cổ phần có quyền đề cử đủ số lượng ứng viên.
- 3.3. Số lượng thành viên HĐQT được bầu là: theo Tờ trình của HĐQT tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- 3.4. Trường hợp kết thúc thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT mà số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Khoản 3.3 của Điều này, thì HĐQT đương nhiệm sẽ đề cử số lượng ứng viên cho đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Khoản 3.3 của Điều này.

Điều 4. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT

4.1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT bao gồm:

- a) Đơn đề cử, ứng cử thành viên HĐQT (theo mẫu);
- b) Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- c) Bản sao Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn;
- d) Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử);

4.2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi về Ban Tổ chức Đại hội trước 16h ngày 16/05/2024 theo địa chỉ sau đây:

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Địa chỉ trụ sở chính: 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: 024.39264950

Fax: 024.39264952

4.3. Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử/ứng cử và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT mới được đưa vào danh sách ứng viên công bố tại Đại hội.

CHƯƠNG III

BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 5. Phương thức bầu cử và nguyên tắc trúng cử

- 5.1. Việc bầu thành viên HĐQT được thực hiện thông qua việc bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;
- 5.2. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu.

Ví dụ:

Giả sử ĐHĐCĐ cần bầu 01 thành viên HĐQT. Cổ đông Nguyễn Văn A đại diện 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền). Khi đó tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(1.000 \times 1) = 1.000 \text{ phiếu biểu quyết}$$

- 5.3. Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu biểu quyết cho một hoặc một số ứng viên;
- 5.4. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của một cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó.

Điều 6. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

- 6.1. Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Phiếu bầu cử thành viên HĐQT, trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần và tổng số phiếu bầu của cổ đông tương ứng với số thành viên được bầu, danh sách các ứng cử viên được đề cử. Phiếu được đóng dấu của Công ty.
- 6.2. Phiếu bầu cử hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau:
 - a) Phiếu bầu cho ứng viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên cần bầu đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
 - b) Tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng (\leq) tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (tổng số phiếu bầu được phép bằng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu).
 - c) Không thuộc trường hợp quy định tại mục 6.3 Điều này.
- 6.3. Phiếu bầu cử không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
 - a) Phiếu bầu cử không phải do Ban tổ chức Đại hội phát ra;
 - b) Phiếu bầu cử không có dấu của Công ty;
 - c) Phiếu bầu cử bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng viên không thuộc danh sách ứng viên đã được công bố tại Đại hội trước khi tiến hành bỏ phiếu;
 - d) Phiếu bầu cử ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu không phù hợp;
 - e) Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu;
 - f) Phiếu bầu cho tổng số ứng viên vượt quá số lượng thành viên được bầu;
 - g) Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên;
 - h) Phiếu bầu cử nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu đã được niêm phong.
- 6.4. Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.
- 6.5. Cách ghi Phiếu bầu cử:
 - a) Cổ đông có quyền lựa chọn các cách ghi phiếu như sau:
 - Ghi số phiếu muốn bầu vào cột Số phiếu bầu:

2051.
NG T
PHÁ
G SÁN
I VÁN
RÚNG

- + Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cử đồng viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó. Số phiếu này không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng.
 - + Nếu không bầu cho ứng viên nào, cử đồng điền số “0” hoặc bỏ trống cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
 - Tích dấu (x) hoặc dấu (√) vào cột Số phiếu bầu:
 - + Khi đồng ý bầu dồn toàn bộ phiếu cho 1 ứng viên: tích vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
 - + Khi bầu đều phiếu cho các ứng viên: tích vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên của tất cả ứng viên.
- b) Cử đồng/đại diện ủy quyền của cử đồng dự họp có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng viên hoặc không bầu cho ứng viên nào.

6.6. Trường hợp cử đồng trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cử đồng.

Điều 7. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu cử thành viên HĐQT

- 7.1.** Ban kiểm phiếu sẽ lập Hòm phiếu bầu thành viên HĐQT. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra Hòm phiếu trước sự chứng kiến của các cử đồng.
- 7.2.** Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cử đồng cuối cùng có mặt tại Đại hội bỏ phiếu bầu vào Hòm phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các cử đồng.
- 7.3.** Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Hòm phiếu được niêm phong. Địa điểm kiểm phiếu phải đảm bảo nguyên tắc kín đáo, độc lập, để đảm bảo các thành viên Ban kiểm phiếu không bị can thiệp hoặc ảnh hưởng bởi những người khác trong toàn bộ quá trình kiểm phiếu.
- 7.4.** Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 8. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT

- 8.1.** Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu cử.
- 8.2.** Trường hợp có từ hai (02) ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu cao nhất như nhau thì Đại hội đồng cử đồng sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 9. Công bố kết quả kiểm phiếu

- 9.1.** Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử phải được Ban Kiểm phiếu công bố ngay tại Đại Hội.

9.2. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia và ủy quyền dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, số phiếu bầu cho từng ứng viên vào HĐQT;

9.3. Kết quả trúng cử sẽ được ghi nhận tại Nghị quyết của Đại Hội.

Điều 10. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu:

Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu tại Đại hội sẽ do Chủ tọa Đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

11.1. Quy chế bầu cử này gồm 03 Chương, 11 Điều, có hiệu lực sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 - 2024 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty.

11.2. Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội sẽ thay mặt ký, ban hành Quy chế này sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Quy chế.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



Vũ Hoàng Linh

Số: 01/2024/HĐQT-BC

Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch, mục tiêu năm 2024

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 2023 và kế hoạch và mục tiêu năm 2024, như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG:

Hoạt động du lịch Việt Nam năm 2023 được đánh giá là diễn ra sôi nổi và có sự hồi phục mạnh mẽ so với năm 2022. Theo thống kê của Cục Du lịch Quốc gia Việt Nam, năm 2023 lượng khách quốc tế đến Việt Nam ước đạt 12,6 triệu lượt, tăng 244,2% so với năm 2022 và lượng khách nội địa ước đạt 108 triệu lượt, vượt 5.8% so với năm 2022. Báo cáo của Tổng cục Thống kê cho thấy, doanh thu dịch vụ lưu trú, ăn uống năm 2023 ước đạt 673,5 nghìn tỷ đồng tăng 14,7% so với năm trước. Sự tăng trưởng của lượng khách du lịch thể hiện tính hiệu quả của các chính sách hỗ trợ, kế hoạch kích cầu du lịch của cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị kinh doanh du lịch. Tuy nhiên, thành tích này mới chỉ bằng 70% so với năm 2019 thời điểm chưa phát sinh đại dịch.

Với sự hồi phục mạnh mẽ của ngành du lịch trong năm 2023, các khu nghỉ dưỡng mà Công ty đang sở hữu là Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay và Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Resort & Spa cũng ghi nhận kết quả tăng trưởng tốt trong năm 2023. Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay và khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Resort & Spa đạt doanh thu tăng trưởng lần lượt là 12% và 4% so với năm 2022. Kết quả tăng trưởng doanh thu có được là nhờ những nỗ lực nâng cao chất lượng dịch vụ, đẩy mạnh các hoạt động tiếp thị và bán hàng đối với thị trường khách hàng mục tiêu của các khu nghỉ.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023:

2.1. Đánh giá chung các hoạt động của Hội đồng Quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2023:

Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị đã thực hiện các công tác sau:

- Thực hiện đầy đủ chức năng của Hội đồng Quản trị trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm thực hiện thành công các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và trong điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty;
- Phối hợp chặt chẽ với Tổng Giám đốc và Ban điều hành để đưa ra các định hướng cũng như quyết sách kịp thời các yêu cầu kinh doanh cho Công ty;
- Quyết định việc cơ cấu lại mô hình kinh doanh và cơ cấu tổ chức của Công ty và công ty con để mang lại hiệu quả trong công tác quản lý;
- Triệu tập và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Chỉ đạo và tiếp tục 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.

- Các thành viên Hội đồng Quản trị đặc biệt là các thành viên điều hành trong đó có vai trò của Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật đã trực tiếp tham gia chỉ đạo các hoạt động quản trị và điều hành hoạt động của Công ty.

Nhìn chung, công tác chỉ đạo, giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và hoạt động của Công ty được duy trì thường xuyên và chặt chẽ giúp cho hoạt động của Công ty ổn định, thực thi đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị, định hướng hoạt động theo thông lệ quốc tế, hướng trọng tâm vào công tác quản trị rủi ro, tuân thủ quy định của Điều lệ, quy định của pháp luật.

2.2. Các cuộc họp và quyết định của Hội đồng Quản trị năm 2023:

Để bảo đảm hiệu quả và kịp thời triển khai các hoạt động của Công ty, 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 thông qua các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị (Phụ lục số 01 kèm theo Báo cáo này).

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức họp đầy đủ các cuộc họp định kỳ theo quy định để cập nhật kết quả kinh doanh hằng quý và kế hoạch phát triển Công ty trong quý tiếp theo, cũng như kịp thời tổ chức các cuộc họp bất thường khi có các vấn đề phát sinh cần quyết định của HĐQT.

Cụ thể, Hội đồng Quản trị trong tổ chức 08 cuộc họp trong năm 2023, ban hành 07 Nghị quyết về các vấn đề thuộc thẩm quyền. 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.

2.3. Thù lao của Hội đồng Quản trị:

Theo đúng kế hoạch thù lao Hội đồng Quản trị năm 2023 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua và nguyện vọng của các thành viên Hội đồng Quản trị, các thành viên Hội đồng Quản trị sẽ nhận mức thù lao là 0 đồng cho năm 2023. Do đó, Công ty không thực hiện chi trả thù lao hoạt động năm 2023 cho các thành viên Hội đồng Quản trị.

2.4. Các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng Quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:

Không phát sinh

2.5. Các giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng Quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

Không phát sinh

2.6. Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị

a) Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Hội đồng Quản trị Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên Hội đồng Quản trị độc lập. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm chuyên môn, đáp ứng các tiêu chí theo quy định. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị, tham gia ý kiến, biểu quyết độc lập về các vấn đề, quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, đóng góp những phản biện tốt cho các đề xuất định hướng chiến lược, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật và tuân thủ Điều lệ Công ty. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm của mình.

b) Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị



Đánh giá về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023, thành viên độc lập nhận định như sau: Hội đồng Quản trị Công ty luôn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị, đảm bảo việc tổ chức, hoạt động, ban hành nghị quyết, quyết định tuân thủ pháp luật và Điều lệ Công ty. Các cuộc họp Hội đồng quản trị diễn ra khách quan, trung thực, giải quyết kịp thời các vấn đề của Công ty.

2.7. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác

Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Tổng giám đốc được thực hiện thường xuyên, kịp thời và đầy đủ. Ngoài các cuộc họp trực tiếp, Ban Tổng giám đốc cũng thường xuyên báo cáo, trao đổi với Hội đồng Quản trị thông qua các phương tiện thông tin liên lạc trực tuyến, điện thoại và các hình thức khác để xử lý kịp thời và hiệu quả các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty.

Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng Quản trị điều hành cũng đã trực tiếp tham gia chỉ đạo các hoạt động quản trị và điều hành của Công ty.

Hội đồng Quản trị cũng đã chủ động đánh giá tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty để ban hành các Nghị quyết theo đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty để định hướng hoạt động cho Ban Tổng giám đốc.

Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị đã tổ chức họp đầy đủ các cuộc họp định kỳ theo quy định để cập nhật kết quả kinh doanh hàng quý và kế hoạch phát triển Công ty trong quý tiếp theo, cũng như kịp thời tổ chức các cuộc họp bất thường khi có các vấn đề phát sinh cần quyết định của Hội đồng Quản trị.

III. KẾ HOẠCH VÀ MỤC TIÊU TRONG NĂM 2024:

3.1. Triển khai các dự án của các bất động sản hiện có:

a) Triển khai Dự án phát triển Giai đoạn 2 của Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Vân Bay:

Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Van Bay (tại xã Vĩnh Lương, tỉnh Khánh Hòa) đạt chuẩn trên 5 sao quốc tế với thiết kế kiến trúc độc đáo, gắn kết môi trường và thân thiện với thiên nhiên, đội ngũ nhân viên phục vụ được đào tạo theo đúng tiêu chuẩn quốc tế đồng thời được quản lý điều hành bởi Tập đoàn quản lý du lịch nghỉ dưỡng hàng đầu thế giới là Six Senses Hotels Resorts and Spa. Trong năm 2024, Công ty đặt ra mục tiêu là tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để có thể triển khai khởi công xây dựng trên cơ sở quy hoạch tổng thể của Dự án phát triển Giai đoạn 2 của Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Vân Bay.

b) Triển khai Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt:

Công ty đặt mục tiêu triển khai khởi công xây dựng Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt tại Mũi Né, thành phố Phan Thiết trong năm 2024. Công ty đã lựa chọn các đơn vị thiết kế, tư vấn có nhiều kinh nghiệm trong thực hiện dự án nghỉ dưỡng cao cấp và hoàn thành một số công việc trong giai đoạn tiền triển khai xây dựng dự án.

c) Nâng cấp Dự án Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa:

Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa, một trong những khu nghỉ dưỡng hàng đầu tại thành phố Đà Lạt với thiết kế kiến trúc kiểu Pháp cổ độc đáo, gắn kết môi trường và thân thiện với thiên nhiên, đội ngũ nhân viên phục vụ được đào tạo theo đúng tiêu chuẩn quốc tế. Năm 2024 Công ty dự kiến triển khai một số dự án nâng cấp, cải tạo khu nghỉ như dưới đây:

- Cải tạo, nâng cấp phòng khu nghỉ, nhà hàng và một số tiện ích khác nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ cho khách hàng và đảm bảo tiêu chuẩn dịch vụ 5 sao;
- Thay thế, nâng cấp các trang thiết bị vận hành khu nghỉ đã cũ, hỏng hoặc lỗi thời;

- Chuẩn hoá thương hiệu vận hành quản lý ở phân khúc đặc biệt cao cấp cho Khu nghỉ.

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

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục tăng cường 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 với mục tiêu tăng quy mô sở hữu khu nghỉ, khách sạn và sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp 05 sao quốc tế tại các thành phố lớn Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và các thị trường, đô thị tiềm năng khác và tiếp tục khẳng định thương hiệu là 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.

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 2023 và kế hoạch, mục tiêu hoạt động trong năm 2024. 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**



Vũ Hoàng Linh

41-C
Y
↓
LỊCH
AY
P. H

Phụ lục số 01

CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2023

*(Kèm theo Báo cáo số 01/2024/HĐQT-BC của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần
Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ngày 04 tháng 05 năm 2024)*

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	<i>(Cuộc họp không ban hành Nghị quyết/Quyết định nào)</i>	11/2/2023	Ban Tổng Giám đốc báo cáo tổng kết kết quả kinh doanh năm 2022 <i>(Cuộc họp định kì Quý 1 năm 2023)</i>
2	01/2023/NQ-HĐQT	10/4/2023	Kế hoạch triệu tập & tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 <i>(Cuộc họp định kì Quý 2 năm 2023)</i>
3	02/2023/NQ-HĐQT	04/07/2023	Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 <i>(Cuộc họp định kì Quý 3 năm 2023)</i>
4	03/2023/NQ-HĐQT	20/09/2023	Thông qua chủ trương xin ý kiến người sở hữu trái phiếu điều chỉnh lãi suất
5	04/2023/NQ-HĐQT	06/10/2023	Miễn nhiệm và Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty <i>(Cuộc họp định kì Quý 4 năm 2023)</i>
6	05/2023/NQ-HĐQT	06/10/2023	Miễn nhiệm và bổ nhiệm Người Phụ trách quản trị Công ty <i>(Cuộc họp định kì Quý 4 năm 2023)</i>
7	06/2023/NQ-HĐQT	10/10/2023	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị (Điều chỉnh lãi suất trái phiếu NVTH2131001)
8	07/2023/NQ-HĐQT	1/11/2023	Thông qua nội dung Quy chế kiểm toán nội bộ Công ty



BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Về hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (sau đây gọi tắt là "Công ty") xin báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị như sau:

1. Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Hội đồng Quản trị Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên Hội đồng Quản trị độc lập. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm chuyên môn, đáp ứng các tiêu chí theo quy định. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị, tham gia ý kiến, biểu quyết độc lập về các vấn đề, quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, đóng góp những phân biện tốt cho các đề xuất định hướng chiến lược, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật và tuân thủ Điều lệ Công ty. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm của mình.

2. Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị

Đánh giá về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023, thành viên độc lập nhận định như sau: Hội đồng Quản trị Công ty luôn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị, đảm bảo việc tổ chức, hoạt động, ban hành nghị quyết, quyết định tuân thủ pháp luật và Điều lệ Công ty. Các cuộc họp Hội đồng quản trị diễn ra khách quan, trung thực, giải quyết kịp thời các vấn đề của Công ty.

Trân trọng kính trình.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

VŨ NGỌC TÚ

Số: 01/2024/TGD-BC

Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2024

**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 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024

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 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024, cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023:

Năm 2023, ngành du lịch Việt Nam đã có tăng trưởng đáng kể so với năm 2022, từ đó đã có những tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú. Doanh thu từ dịch vụ lưu trú, ăn uống cả năm 2023 ước đạt 673,5 nghìn tỷ đồng, tăng 14,7% so với năm 2022. Trong bối cảnh chung là hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú khởi sắc, tỉ lệ lấp đầy phòng đạt 53,58% ở khu nghỉ Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa và đạt 51,3% ở khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay trong năm 2023. Nhờ đó, kết quả kinh doanh của hai khu nghỉ đều tăng trưởng tốt trong năm 2023 góp phần vào sự tăng trưởng doanh thu hợp nhất của Công ty. Năm 2023, tổng doanh thu thuần hợp nhất đạt 377 tỷ tăng 11,8% so với năm 2022 và hoàn thành 98,3% kế hoạch đề ra và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 35.8 tỷ tăng 119,6% so với năm 2022 và hoàn thành 103,7% kế hoạch đề ra. Trong bối cảnh chung tích cực, Ban Tổng Giám đốc đã tiếp tục chỉ đạo các hoạt động nhằm thúc đẩy kinh doanh và kiểm soát chi phí đầu vào như tập trung chiến lược bán hàng và tiếp thị tới thị trường khách hàng mục tiêu và đặc biệt là tăng cường tiếp thị đối với thị trường khách quốc tế giúp tăng tỉ lệ khách quốc tế đến khu nghỉ so với năm trước, áp dụng chính sách bán hàng linh hoạt tại từng thời điểm, nâng cao chất lượng dịch vụ của khu nghỉ từ việc đầu tư cải tạo, nâng cấp trang thiết bị vận hành, tối ưu hóa các trải nghiệm của khách hàng trong khu nghỉ, tinh gọn đội ngũ nhân sự và quản lý chi phí hiệu quả, đàm phán với các nhà cung cấp thường xuyên về việc giảm giá nguyên liệu đầu vào của Công ty con... để hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con trong năm 2023 có sự tăng trưởng tốt so với năm 2022.

Một số chỉ tiêu cơ bản trong kết quả kinh doanh của Công ty năm 2023 như sau:

1.1. Kết quả kinh doanh Hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)



STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2022
1	Doanh thu thuần hợp nhất	377.060	383.643	337.305
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	192.630		170.012
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	52.260	50.672	29.081
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	35.833	34.579	16.321
5	Tổng cộng tài sản	1.078.634		1.099.240

1.2. Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2022
1	Doanh thu hoạt động tài chính	31.147	46.389	33.032
2	Lợi nhuận trước thuế	17.572	16.956	361
3	Lợi nhuận sau thuế	17.572	16.956	361
4	Vốn điều lệ	905.000		905.000
5	Tổng cộng tài sản	759.519		757.280

Trong năm 2023, doanh thu hoạt động tài chính của Công ty mẹ ghi nhận 31 tỷ đồng, giảm 2 tỷ so với năm 2022 và hoàn thành 67% kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ ghi nhận lãi 17.6 tỷ và hoàn thành 103,6% so với kế hoạch năm 2023.

1.3. Kết quả hoạt động đầu tư:

1.3.1. Đầu tư vào công ty con

Hiện tại Công ty đang sở hữu 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; đồng thời Công ty vẫn đang duy trì sở hữu 51% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải.

- 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 Du lịch sinh thái Bảo Việt tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Đây là một dự án tiềm năng, có quy mô gần 04 ha đất nằm tại vị trí đắc 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.
- Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải sở hữu khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay (tại xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) đạt chuẩn trên 5 sao quốc tế với thiết kế

kiến trúc độc đáo, gắn kết môi trường và thân thiện với thiên nhiên, đội ngũ nhân viên phục vụ được đào tạo theo đúng tiêu chuẩn quốc tế đồng thời được quản lý điều hành bởi Tập đoàn quản lý du lịch nghỉ dưỡng hàng đầu thế giới là Six Senses Hotels Resorts and Spa.

1.3.2. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Công ty có khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú với tỉ lệ sở hữu là 4,58%; trong năm 2023 khoản đầu tư góp vốn này đã được chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng này đã giúp Công ty hoàn nhập khoản dự phòng đã trích lập bằng 100% giá trị đầu tư trong năm 2023 với giá trị hoàn nhập là 18.36 tỷ đồng.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2024

Từ thành quả đạt được trong năm 2023, Ban Tổng giám đốc tiếp tục đặt mục tiêu tăng trưởng cho năm 2024 nhờ kỳ vọng vào sự hồi phục hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con trong bối cảnh chung được dự báo diễn biến tích cực. Cụ thể, tổng doanh thu hợp nhất của Công ty dự kiến đạt 390 tỷ đồng tăng 3.5% so với năm 2023. Doanh thu tài chính Công ty mẹ dự kiến đạt 31.7 tỷ đồng tăng 1.9% so với năm 2023.

2.1. Một số chỉ tiêu kinh doanh của Công ty trong năm 2024:

Ban Tổng giám đốc dự kiến và trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Doanh thu hợp nhất:	390.331.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất:	21.597.000.000 đồng
- Doanh thu tài chính Công ty mẹ:	31.743.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ:	2.870.000.000 đồng

a) Kết quả kinh doanh Hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện 2023
1	Doanh thu thuần hợp nhất	390.331	377.060
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	36.905	52.260
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	21.597	35.833

b) Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện 2023
1	Doanh thu hoạt động tài chính	31.743	31.147
2	Lợi nhuận trước thuế	2.870	17.572
3	Lợi nhuận sau thuế	2.870	17.572

kiến trúc độc đáo, gắn kết môi trường và thân thiện với thiên nhiên, đội ngũ nhân viên phục vụ được đào tạo theo đúng tiêu chuẩn quốc tế đồng thời được quản lý điều hành bởi Tập đoàn quản lý du lịch nghỉ dưỡng hàng đầu thế giới là Six Senses Hotels Resorts and Spa.

1.3.2. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Công ty có khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú với tỉ lệ sở hữu là 4,58%; trong năm 2023 khoản đầu tư góp vốn này đã được chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng này đã giúp Công ty hoàn nhập khoản dự phòng đã trích lập bằng 100% giá trị đầu tư trong năm 2023 với giá trị hoàn nhập là 18.36 tỷ đồng.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2024

Từ thành quả đạt được trong năm 2023, Ban Tổng giám đốc tiếp tục đặt mục tiêu tăng trưởng cho năm 2024 nhờ kỳ vọng vào sự hồi phục hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con trong bối cảnh chung được dự báo diễn biến tích cực. Cụ thể, tổng doanh thu hợp nhất của Công ty dự kiến đạt 390 tỷ đồng tăng 3.5% so với năm 2023. Doanh thu tài chính Công ty mẹ dự kiến đạt 31.7 tỷ đồng tăng 1.9% so với năm 2023.

2.1. Một số chỉ tiêu kinh doanh của Công ty trong năm 2024:

Ban Tổng giám đốc dự kiến và trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Doanh thu hợp nhất:	390.331.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất:	21.597.000.000 đồng
- Doanh thu tài chính Công ty mẹ:	31.743.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ:	2.870.000.000 đồng

a) Kết quả kinh doanh Hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện 2023
1	Doanh thu thuần hợp nhất	390.331	377.060
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	36.905	52.260
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	21.597	35.833

b) Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện 2023
1	Doanh thu hoạt động tài chính	31.743	31.147
2	Lợi nhuận trước thuế	2.870	17.572
3	Lợi nhuận sau thuế	2.870	17.572



Số: 01/2024/BKS-BC

Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2023
Và Kế hoạch hoạt động năm 2024

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 2024 về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2023, phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2024 của Ban Kiểm soát, cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1.1. Cơ cấu nhân sự của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 - 2024 hoạt động gồm 03 thành viên. Theo đó, cơ cấu nhân sự của Ban kiểm soát từ khi được bầu đến hiện nay, gồm:

- Bà Đinh Thị Hạnh - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Hồ Ngọc - Thành viên
- Ông Vũ Hà Nam - Thành viên

1.2. Các hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2023

Năm 2023, 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:

- 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 2023
- 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.
- 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.
- Kiểm tra, rà soát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT để triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, đánh giá những chỉ tiêu đạt được và chưa đạt.
- 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.



- 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.
- Kiểm soát Báo cáo tài chính đã được Công ty Kiểm toán soát xét 06 tháng đầu năm và cả năm 2023, 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.
- 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, BKS 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 2023, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, giám sát việc triển khai Nghị quyết của ĐHCĐ và các nghị quyết HĐQT, bao gồm:

- Giám sát việc tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2023 theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc thực hiện 07 nghị quyết, quyết định của HĐQT để thực hiện kế hoạch kinh doanh cũng như các nội dung mà ĐHCĐ thường niên 2023 đã thông qua. Theo đánh giá của BKS:
 - + Về 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 ĐHCĐ 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:
 - + Năm 2023, Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lãi 17,5 tỷ đồng trên Báo cáo tài chính riêng và lãi 35,8 tỷ đồng trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

- + So với năm 2022, kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty tăng trưởng đồng thời cả về doanh thu và lợi nhuận sau thuế. Doanh thu thuần tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 ghi nhận đạt 377 tỷ đồng, tăng 111,8% so với năm 2022, hoàn thành 98,28% so với kế hoạch năm (Doanh thu thuần hợp nhất năm 2023 theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2023 thông qua: 383 tỷ đồng).
- + Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 tăng mạnh chủ yếu do hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú, khách sạn và các dịch vụ đi kèm của các công ty con của Công ty đã phục hồi sau giai đoạn gián đoạn bởi các đợt giãn cách xã hội khi dịch bệnh bùng phát nghiêm trọng ở Việt Nam nói riêng và thế giới nói chung.

2.2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

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

Các BCTC riêng và BCTC hợp nhất lập trong năm 2023 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 2023 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 2023 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 2023 đã được Ban Tổng giám đốc Công ty lập và được kiểm toán bởi Công ty TNHH Grant Thornton (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/ hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng/hợp nhất 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 năm 2023 như sau:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng kiểm toán	BCTC hợp nhất kiểm toán
1	Doanh thu thuần	3.900	377.060
2	Doanh thu hoạt động tài chính	31.146	6.441
3	Lợi nhuận gộp	2.481	192.629
4	Lợi nhuận thuần	16.877	52.618

5	Tổng lợi nhuận trước thuế	17.572	52.260
6	Lợi nhuận sau thuế	17.572	35.833
7	Tài sản ngắn hạn	15.296	140.543
8	Tài sản dài hạn	744.222	938.090
9	Nợ phải trả	321.301	540.309
10	Vốn chủ sở hữu	438.217	538.325
11	Tổng cộng tài sản	759.518	1.078.634

III. THÙ LAO CỦA BKS TRONG NĂM 2023

Theo đúng kế hoạch thù lao Ban Kiểm soát năm 2023 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 2023. Do đó, Công ty không thực hiện chi trả thù lao hoạt động năm 2023 cho các thành viên BKS.

IV. GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

1. Giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan của đối tượng đó

Không phát sinh

2. Giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch

Không phát sinh

V. SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS VỚI HĐQT, 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 2023 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 ĐHĐCĐ.
- 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, BGD và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

VI. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS, TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA BKS VÀ CÁC KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ CỦA BKS

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 2023 đã nỗ lực hoàn thành các công việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ.

Trong năm 2023, 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.

Kết luận của Ban Kiểm soát

- Năm 2023, 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 2023 đã tiếp tục thể hiện sự phát triển 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 2023, 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 của Ban Kiểm soát

- Trong thời gian tới Công ty cần duy trì liên tục 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.
- Đối với các khoản phải thu khó đòi Công ty đang trích lập dự phòng với số tiền gần 6 tỷ tại thời điểm ngày 31/12/2023, đề nghị Ban Tổng Giám đốc có giải pháp thu hồi khoản công nợ phải thu khó đòi này. Đáng chú ý đây là các khoản phải thu về chi phí thanh toán hộ. Trong đó, Công ty BIM Sài Gòn gần 750tr, Công ty CLB Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay gần 2,5 tỷ, Công ty Thạch Hưng gần 2,7 tỷ đồng.
- Sự thay đổi lãi suất các khoản vay ngân hàng có xu hướng giảm trong năm 2024, Đề nghị Ban Tổng Giám đốc quyết liệt hơn trong việc tìm kiếm các nguồn vay vốn để tiết kiệm tốt đa chi phí sử dụng vốn vay. Chi phí lãi vay năm 2022 ghi nhận gần 25,6 tỷ, trong năm 2023 ghi nhận chi phí lãi vay 30 tỷ, tăng 4,4 tỷ đồng.
- Tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2023 của Công ty có giá trị 15,3 tỷ, trong khi đó nợ ngắn hạn của Công ty tại thời điểm này đạt giá trị 28 tỷ, điều này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng thanh toán của Công ty trong 12 tháng tới phụ

thuộc vào tình hình hoạt động kinh doanh thời gian tới cũng như khả năng huy động vốn từ các tổ chức tín dụng.

- 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.

VII. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2024

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 2024, Ban kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát định kì 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

- 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. Duy trì sự phối hợp chặt chẽ trong kiểm soát hoạt động với HĐQT và Ban điều hành Công ty.
- Giám sát việc chấp hành Điều lệ của Công ty.
- Kiểm soát việc triển khai thực hiện các quy chế nội bộ, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, & các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Kiểm tra giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024 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 các báo cáo tài chính trong năm tài chính 2024, thẩm định Báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, 6 tháng và cả năm 2024 của Công ty.
- 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.
- 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.

- Thực hiện các công việc khác quy định tại quy chế, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.
- Thực hiện các báo cáo định kỳ của Ban kiểm soát.

Trên đây là Báo cáo về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2023, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



ĐINH THỊ HẠNH



Số: 01/2024/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

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 2023, 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 31/12/2023 bao gồm các nội dung sau:

- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động 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 2023 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Vũ Hoàng Linh

Số: 02/2024/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023
và Kế hoạch năm 2024

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 việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) năm 2023 và kế hoạch tổng mức thù lao HĐQT, BKS năm 2024:

1. Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023:

- Tổng mức thù lao theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ thường niên ngày 29/06/2023 đối với thành viên HĐQT và BKS cùng là 0 VNĐ (0 đồng).
- Tổng mức thù lao đã chi trả đối với thành viên HĐQT và BKS trong năm 2023 là 0 VNĐ (0 đồng).

2. Thông qua kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024:

Căn cứ vào tình hình sản xuất, kinh doanh của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch thù lao năm 2024 như sau:

Stt	Nội dung	Tổng mức thù lao 2024 (VNĐ)
1	Các thành viên HĐQT	0 VNĐ
2	Các thành viên BKS	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
Vũ Hoàng Linh

Số: 03/2024/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới 2024-2029

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;

Ngày 24/4/2019, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") ban hành Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ để bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024. Theo đó, các thành viên Ban Kiểm soát đương nhiên bị miễn nhiệm.

Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới, cụ thể như sau:

1. Nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát mới: 05 năm từ năm 2024 đến năm 2029

2. Số lượng và cơ cấu thành viên BKS:

Căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty, nhằm đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành Công ty trong giai đoạn sắp tới, Hội đồng quản trị đề xuất bầu 03 thành viên BKS đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định tại Mục 3 Tờ trình này.

3. Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên BKS của Công ty:

- Ứng viên BKS phải đáp ứng được các điều kiện làm thành viên BKS theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Nghị định 155/2020/NĐ-CP 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 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Điều lệ Công ty.

4. Danh sách ứng viên thành viên BKS:

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 04/05/2024 về Phương thức đề cử, ứng cử thành viên BKS để bầu tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024. Danh sách này sẽ được công bố thông tin theo quy định của pháp luật chứng khoán và công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử.

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



Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Vũ Hoàng Linh



Số: 04/2024/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2024

TỜ TRÌNH

(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 Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay;

Vừa qua, Ông Vũ Hồng Quỳnh – thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) nhiệm kỳ 2019 - 2024 đã thông báo về kế hoạch đề trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét, chấp thuận đề nghị xin thôi giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị 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 Công ty đối với Ông Vũ Hồng Quỳnh

- Thời điểm miễn nhiệm: kể từ ngày được ĐHCĐ Công ty thông qua.
- Giao Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của Ông Vũ Hồng Quỳnh 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:

1. Số lượng và cơ cấu thành viên HĐQT:

Căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty, nhằm đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành Công ty trong giai đoạn sắp tới, HĐQT đề xuất bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT, từ đó, tổng số thành viên HĐQT của Công ty là 05 thành viên.

2. 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 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 và Điều lệ Công ty.

3. 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 04/05/2024 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 2024. 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,



TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về việc thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

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 2024 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 2024;
- 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 2024 của Công ty gồm:

- Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) - Địa chỉ: Tòa nhà Hoà Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Địa chỉ: Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn UHY – Địa chỉ: tầng 5, Tòa B2, Roman Plaza, Phường Tố Hữu, Đại Mễ, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- Công Ty TNHH Kiểm Toán BDO – BDO Việt Nam – Địa chỉ: ICON4, 243A Đ.La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.

3. Triển khai thực hiện:

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng Quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 theo các phương án được trình bày theo thứ tự ưu tiên



như sau:

- **Phương án 1:** lựa chọn 01 trong 04 Công ty kiểm toán trong Danh sách tại Mục 2 ở trên thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2024. HĐQT được giao 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 04 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 2024 của Công ty. HĐQT được giao 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**



Đinh Thị Hạnh

