

Mẫu CBTT/SGDHCM-06

(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2013/QĐ-SGDHCM ngày 24/07/2013 của
TGD SGĐCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGĐCK TPHCM)

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN
DU LỊCH NINH VÂN BAY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 17/2015/NVB-CBTT

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2015

V/v: Công bố Quyết định của Hội đồng quản trị

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

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

- Tên Công ty: **CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**
- Mã chứng khoán: NVT
- Địa chỉ trụ sở chính: tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Bùi Thị Xuân, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Điện thoại: 04. 39264950 Fax: 04. 39264952
- Người thực hiện công bố thông tin: **Ngô Thị Thanh Hải**
- Địa chỉ: tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Bùi Thị Xuân, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Điện thoại (cơ quan): 04. 39264950 Fax: 04. 39264952
- Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Công bố Quyết định số 02/2015/QĐ-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2015 của Hội đồng quản trị về một số nội dung tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 16/4/2015 theo địa chỉ: www.ninhvanbay.vn

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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng giám đốc (để b/c);
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT, PC.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



Ngô Thị Thanh Hải

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN
DU LỊCH NINH VÂN BAY**
*NINH VAN BAY TRAVEL REAL ESTATE
JOINT STOCK COMPANY*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

Số: 02/2015/QĐ-HĐQT
No. 02/2015/QĐ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2015
Ho Chi Minh City, 15th April, 2015

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
DECISION OF BOARD OF MANAGEMENT OF
NINH VAN BAY TRAVEL REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY
(Về một số nội dung tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015)
(Some contents on organizing Annual General Meeting of Shareholders year 2015)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
BOARD OF MANAGEMENT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Quốc Hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to Enterprise Law of the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam and the guiding documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của Quốc Hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to Securities Law of the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam and the guiding documents;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
Pursuant to the Regulation on organization and operation of Ninh Van Bay Travel Real Estate Joint Stock Company;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 02/2015/HĐQT-BB ngày 14 tháng 4 năm 2015,
Pursuant to the Meeting Minute of the Board of Management No. 02/2015/HĐQT-BB on 14th April, 2015,

QUYẾT ĐỊNH/ DECIDES:

Điều 1. Thông qua nội dung Báo cáo về tình hình hoạt động năm 2014 và kế hoạch năm 2015 của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 (kèm theo).

Article 1. Approval of contents of the Report on the operations activities in 2014 and plan for operation in 2015 of the Board of Management intended to submit Annual General Meeting of Shareholders year 2015 (Attached)

Điều 2. Thông qua nội dung Tờ trình của Hội đồng quản trị về một số vấn đề xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 (kèm theo).



Article 2. Approval contents of Proposal of the Board of Management on some issues seeking for opinions of the General Meeting of Shareholders year 2015 (Attached).

Điều 3. Thông qua toàn bộ nội dung, tài liệu dự kiến trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 (kèm theo)

Article 3. Approve all the contents and documents propose to submit at the Annual General Shareholder Meeting 2015 (attached).

Điều 4. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ đạo các bộ phận có liên quan thuộc Công ty chuẩn bị nội dung các tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015; hoàn thiện các nội dung, ký duyệt các báo cáo, tờ trình, các văn bản thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua; chỉ đạo công tác tổ chức Đại hội.

Article 4. Authorization to the Chairman of the Board of Management to direct relevant departments in the Company to prepare contents of materials used in the General Meeting of Shareholders year 2015; perfect contents, sign reports, proposals and documents within the power of the Board of Management to submit to the General Meeting of Shareholders for approval; instruct organization of the meeting.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các phòng ban và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

Article 5. This Decision has been effected from the signing date. Members of Board of Management, Chief Executive, Departments and other related parties have responsibility to implement this Decision.

Nơi nhận/ Place of receive:

- Như Điều 5/ As Article 5;
- TK HĐQT, BKS/ Secretary of the BoM, the Board of Supervisory;
- Lưu/ Saved: VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF BOARD OF
MANAGEMENT
CHỦ TỊCH/CHAIRMAN**



Lê Xuân Hải

Số: 01/2015/HĐQT-BC

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2015

BÁO CÁO

Về tình hình hoạt động năm 2014 và kế hoạch hoạt động năm 2015 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

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

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động năm 2014 và kế hoạch hoạt động năm 2015 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2014

Năm 2014 thị trường bất động sản, du lịch Việt Nam tiếp tục trải qua nhiều khó khăn và biến động. Nhiều sự kiện khách quan trong năm ảnh hưởng bất lợi xảy ra, trong đó có sự kiện Biển Đông và suy thoái kinh tế toàn cầu. Các doanh nghiệp đặc biệt là doanh nghiệp trong lĩnh vực du lịch và bất động sản như Ninh Vân Bay phải đối diện với rất nhiều khó khăn, đặc biệt là khả năng huy động vốn bởi những bất cập về sự giám sát sâu về nhu cầu của thị trường.

Trước những khó khăn của tình hình kinh tế, Công ty đã có những điều chỉnh chính sách, tập trung vào thế mạnh cốt lõi của là phát triển du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, duy trì, nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác mạnh các thị trường sẵn có, và mở rộng thêm các thị trường, phát huy các thế mạnh vốn có tạo sức cạnh tranh trên thị trường.

Chi tiết hoạt động công ty, đề nghị Quý Cổ đông xem trong Báo cáo thường niên năm 2014, Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và các Báo cáo tài chính của Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014

2.1. Về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2014:

Trong năm 2014, các thành viên trong Hội đồng quản trị Công ty đã tích cực phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các quyết định kịp thời mang lại hiệu quả trong hoạt động quản trị điều hành. Hội đồng quản trị đóng vai trò định hướng, chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong các hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể là:

- Bám sát các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để chỉ đạo chặt chẽ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện các chủ trương, chiến lược đã đề ra. Tiếp tục chỉ đạo xây dựng định hướng phát triển thành Công ty hàng



đầu ở Việt Nam và khu vực trong lĩnh vực bất động sản du lịch, du lịch nghỉ dưỡng cao cấp mang đẳng cấp quốc tế nhưng vẫn mang đậm bản sắc dân tộc. Đồng thời, tích cực kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện các nghị quyết, quyết định và chỉ đạo này.

- Thực hiện họp Hội đồng quản trị để thảo luận và thông qua các vấn đề cần thiết bằng hình thức họp trực tiếp hoặc bằng văn bản theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Đồng thời, giữa các thành viên Hội đồng quản trị cũng thường xuyên trao đổi thông tin, bàn bạc thảo luận, phối hợp thống nhất chỉ đạo để đưa ra các biện pháp giải quyết kịp thời đáp ứng yêu cầu về hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Chỉ đạo Ban điều hành tìm kiếm đối tác đầu tư vào các Dự án hiện có của Ninh Vân Bay, nhằm huy động nguồn vốn, nâng cao năng lực tài chính của Ninh Vân Bay;
- Chỉ đạo điều chỉnh việc phát hành trái phiếu quốc tế, bằng việc phát hành trái phiếu trong nước. Tập trung chỉ đạo việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc phát hành 230 tỷ đồng trái phiếu kèm theo chứng quyền và sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu để cơ cấu lại khoản nợ của Công ty con - Công ty TNHH Hai Dung;
- Chỉ đạo làm việc với các đối tác trong nước và nước ngoài để tìm kiếm cơ hội hợp tác hoặc nghiên cứu cơ hội, khả năng chuyển nhượng dự án Six Senses Saigon River để tập trung nguồn vốn vào các dự án trọng tâm khác;
- Tăng cường kiểm tra, giám sát trực tiếp đối với hoạt động của từng dự án tại các Công ty con, công ty liên kết để bảo đảm hiệu quả nguồn vốn đầu tư, kịp thời có phương án chỉ đạo hợp lý đối với hoạt động kinh doanh từng dự án này.

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

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

Bên cạnh đó, HĐQT cũng chú trọng đẩy mạnh công tác quản trị nội bộ, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy chế, quy trình quản trị, phối hợp giữa Công ty với các Công ty thành viên và giữa các phòng ban, bộ phận. Hội đồng quản trị cũng có sự phối hợp và trao đổi với Ban kiểm soát để đảm bảo hiệu quả hoạt động giám sát điều hành Công ty, kịp thời phát hiện và hạn chế các rủi ro, bảo đảm cân đối các yêu cầu kinh doanh, các nguồn lợi ích của Công ty.

0102
CỘNG
HỘI
ĐỒNG
VĨNH
TRUNG

Đối với Ban Tổng giám đốc và lãnh đạo các Công ty thành viên cũng tiến hành việc kiểm tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ, kế hoạch của từng đơn vị để tránh thiếu sót trong hoạt động của từng mắt xích này. Chế độ báo cáo và thông tin thường xuyên cho Công ty mẹ về kết quả kinh doanh, tình hình tài chính tại các dự án được các Công ty con, Công ty liên kết thực hiện thường xuyên và chặt chẽ để đảm bảo tính thống nhất và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như trong toàn hệ thống.

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

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

2.4. Về thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2014

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 đã quyết định mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 là 1.500.000.000 đồng, thực chi thù lao trong năm 2014 là: 302.400.000 đồng.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2015, tình hình kinh tế, chính trị vừa có những thuận lợi lẫn khó khăn. Thị trường bất động sản có dấu hiệu hồi phục và ổn định. Luật Doanh nghiệp, Luật kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành, góp phần cải thiện môi trường đầu tư, môi trường kinh doanh bất động sản. Mặt bằng lãi suất đi dần dần vào ổn định Bên cạnh đó, suy thoái kinh tế, áp lực về tỷ giá, lạm phát, và dòng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam cũng có thể tạo ra những biến động khó lường. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị xác định một số nhiệm vụ trọng tâm của công tác quản trị trong năm 2015 như sau:

3.1. Chỉ tiêu kinh doanh

- Năm 2015, Hội đồng quản trị tiếp tục phát huy những kết quả đã đạt được, tăng cường năng lực quản trị, đề ra các chiến lược và giải pháp nhằm chỉ đạo và điều hành

0516
GT
HÀ
SẢN
ẢNH
16-7

hoạt động kinh doanh của Công ty, phần đầu hoàn thành mức kế hoạch kinh doanh của năm 2015 với một số chỉ tiêu chính như sau:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Nội dung	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015
1	Doanh thu	210,68	212,70
2	Thu nhập hoạt động tài chính	29,09	50,90
3	Chi phí tài chính	1,77	42,70
4	Lợi nhuận gộp hợp nhất	97,5	102
5	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	25,63	9,10

3.2. Kế hoạch đầu tư

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Nội dung	Số tiền đầu tư
1	Dự án Emeraldalda Hội An	1
2	Dự án Six Senses Saigon River	9
	Tổng cộng	10

3.3. Giải pháp thực hiện

- Tiếp tục khai thác mạnh, hiệu quả các khu nghỉ đang hoạt động (Six Senses Ninh Vân Bay, Emeraldalda Ninh Bình); tập trung marketing dự án Emeraldalda Ninh Bình tại các thị trường trong và ngoài nước.
- Tăng cường hợp tác trong nước và quốc tế để mở rộng và nâng cao dịch vụ quản lý, điều hành các khu nghỉ dưỡng, khách sạn;
- Tích cực hợp tác, tiếp xúc và làm việc với các đối tác tiềm năng trong nước và quốc tế để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án Six Senses Saigon River, khoản đầu tư tại dự án Emeraldalda Ninh Bình nhằm nâng cao năng lực tài chính cho công ty;

- Thực hiện và hoàn thành thủ tục chuyển đổi dự án Six Senses Saigon River từ mục đích kinh doanh du lịch sang mục đích đất ở đô thị, để tăng thêm hiệu quả kinh tế của Dự án;
- Tiếp tục củng cố và thực hiện một cách nghiêm túc, chuyên nghiệp các công tác về quản trị doanh nghiệp, duy trì thương hiệu, phát triển hệ thống quan hệ nhà đầu tư, xây dựng chính sách nhân sự và văn hóa doanh nghiệp.
- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định liên quan đến công tác quản lý Công ty, làm cơ sở pháp lý cho Ban Điều hành triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao. Bên cạnh đó, kiện toàn cơ cấu tổ chức, củng cố, sắp xếp mô hình quản lý, phù hợp với quy mô hoạt động của Công ty trong thời gian tới để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh mang lại hiệu quả.
- Phối hợp cùng Ban Kiểm soát Công ty tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Công ty nhằm phát huy tối đa hiệu vốn đầu tư của các cổ đông và đảm bảo minh bạch hóa các hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo về tình hình hoạt động năm 2014 và kế hoạch hoạt động năm 2015 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Xuân Hải



Số: 01/2015/TGD-BC

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2015

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 và kế hoạch kinh doanh năm 2015
của Công ty Cổ phần Bắt động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Kính gửi: - Quý cổ đông Công ty CP Bắt động sản Du lịch Ninh Vân Bay;
- Hội đồng quản trị Công ty;
- Ban Kiểm soát Công ty

Thực hiện Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2014 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, Nghị quyết số 02/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/8/2014 của Đại hội đồng cổ đông bất thường và các quyết định của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bắt động sản Du lịch Ninh Vân Bay, thay mặt cho Ban điều hành, Tổng giám đốc Công ty xin báo cáo báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 và kế hoạch kinh doanh năm 2015, cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2014 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới hồi phục chậm và không đồng đều giữa các nền kinh tế sau suy thoái toàn cầu. Ngoài ra, tình hình chính trị bất ổn tại một số quốc gia, nhất là khu vực châu Âu dẫn đến ảnh hưởng đối với lĩnh vực du lịch toàn cầu.

Ở trong nước, kinh tế vĩ mô diễn biến theo hướng tích cực. Tuy nhiên, tổng cầu của nền kinh tế tăng chậm, hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp còn khó khăn, tồn kho hàng hóa vẫn ở mức cao. Sức hấp thụ vốn của nền kinh tế còn yếu. Tình hình biển Đông có nhiều diễn biến phức tạp, ảnh hưởng phần nào đến động thái phát triển kinh tế - xã hội và đời sống dân cư cả nước.

Trong bối cảnh kinh tế thế giới suy thoái, kinh tế trong nước suy giảm, thị trường du lịch có những điều kiện không tốt, hoạt động kinh doanh của Công ty CP Bắt động sản Du lịch Ninh Vân Bay vẫn còn rất nhiều khó khăn, trở ngại. Năm 2014, kết quả kinh doanh của Công ty như sau:



1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014

* Kết quả kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Thực hiện năm 2014	So sánh với năm 2013
1	Doanh thu thuần	-	-	-
2	Doanh thu tài chính	71,36	63,11	88,43%
3	Lợi nhuận trước thuế	53,24	35,18	66,08%
4	Lợi nhuận sau thuế	53,24	35,18	66,08%

* Kết quả hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	So sánh với năm 2013 (%)	So sánh với kế hoạch năm 2014 (%)
1	Doanh thu hợp nhất	207,52	220	210,68	101.4%	95.7%
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	95,63		97,55	102.%	
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	39,80	45	25,63	64.4%	57%
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	40,59		22,29	54.9%	

Cơ cấu vốn tài sản:

- Tổng tài sản tại 31/12/2014: **1.434,7** tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu của Ninh Vân Bay tại ngày 31/12/2014: **845,4** tỷ đồng.
- Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2014: **9.341** đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu: 51,46%
- Tỷ lệ nợ trên tổng tài sản: 30,3%

Kết quả kinh doanh năm 2014 chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra xuất phát từ các nguyên nhân như các điều kiện kinh tế chính trị thế giới, cũng như sự kiện Biển Đông dẫn đến lượng khách du lịch bị suy giảm, cũng tác động đến các Dự án của Công ty. Đồng thời, do sự kiện Biển Đông, nên việc huy động vốn phát hành trái phiếu quốc tế không thực hiện được, trong khi việc tiếp cận tín dụng trong nước dài hạn vẫn còn khó khăn. Điều đó dẫn đến việc triển khai đầu tư các Dự án dở dang của Ninh Vân Bay không đạt được kế hoạch đề ra.

1.2. Hoạt động đầu tư

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 03/8/2014, tháng 11 năm 2014, Công ty đã hoàn tất đợt phát hành 230 tỷ đồng trái phiếu kèm chứng quyền (23.000 chứng quyền). Tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được sử dụng để cơ cấu lại khoản nợ của Công ty TNHH Hai Dung đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam.

Ngoài ra, nguồn vốn của Công ty được sử dụng để hỗ trợ một phần cho việc duy trì triển khai các dự án tại các Công ty con và Công ty liên kết.

1.3. Hoạt động quản trị doanh nghiệp

1.3.1. Hoạt động điều hành

Năm 2014, hoạt động quản trị điều hành của Công ty tiếp tục được thực hiện thông suốt từ Công ty mẹ tới các công ty con và đã tạo dựng được sự phối hợp giữa các công ty thành viên như: xây dựng triển khai các kế hoạch kinh doanh, kế hoạch đầu tư, hỗ trợ công ty thành viên trong việc triển khai từng mô hình kinh doanh; tiến hành kiểm soát và đưa ra những chính sách kế hoạch kịp thời đối với các báo cáo cũng như hoạt động quản trị của các công ty thành viên.

1.3.2. Công tác phát triển nhân sự

Đối với Công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ, du lịch như Ninh Vân Bay thì vấn đề xây dựng và phát triển nhân sự bền vững, có tâm huyết với nghề là cực kỳ quan trọng. Hiện nay, đội ngũ nhân sự của Công ty trên 400 người đều có năng lực chuyên môn, nhiệt huyết và gắn bó với công việc là một trong những thế mạnh của toàn Công ty, giúp Công ty từng bước đổi đầu và vượt qua các khó khăn, thách thức.

1.3.3. Công tác phát triển thương hiệu và thị trường

Mặc dù thương hiệu Ninh Vân Bay đã được định vị khá tốt trên thị trường với việc khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay hàng năm đều nhận được rất nhiều các giải thưởng có giá trị trong nước và quốc tế nhưng Ninh Vân Bay vẫn xác định cần phải đẩy mạnh hơn nữa việc phát triển và xây dựng thương hiệu, mở rộng thị trường. Trong năm 2014, Khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay tiếp tục nhận được nhiều giải thưởng du lịch uy tín thế giới: *Tốp 10 Khu nghỉ mát tuyệt vời nhất thế giới* (Tập chí Traveller's World Awards), *Tốp 10 điểm đến tuyệt vời nhất trên thế giới về trị liệu Spa* (Giải thưởng " Huffington Post UK"), *Khách sạn có phòng ngủ gợi cảm nhất thế giới* (Giải thưởng " The Smith Hotel") v.v...

Các Công ty thành viên của Ninh Vân Bay đều có bộ phận PR và phát triển thị trường riêng, tuy nhiên các công ty thành viên và Ninh Vân Bay đều có sự thống nhất và trao đổi với nhau để tạo nên hiệu quả truyền thông một cách tốt nhất.

1.3.4. Quan hệ đối tác chiến lược

Bên cạnh việc duy trì mối quan hệ tốt đẹp với các đối tác hiện tại, Ninh Vân Bay và các công ty thành viên không ngừng tìm kiếm, mở rộng với các đối tác khác nhằm tăng cường sự hợp tác phát triển của Ninh Vân Bay.

1.3.5. Quan hệ nhà đầu tư

Trở thành công ty đại chúng vào cuối năm 2009 và chính thức niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh vào tháng 5/2010, Ninh Vân Bay nhận thức vai trò quan hệ nhà đầu tư là rất quan trọng. Công ty đã thường xuyên, kịp thời công bố các thông tin định kỳ, và các thông tin bất thường theo quy định của pháp luật.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2015

2.1. Kế hoạch doanh thu lợi nhuận hợp nhất toàn Công ty

Tổng doanh thu hợp nhất toàn tập đoàn trong năm 2015 dự kiến là **212,7** tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế hợp nhất dự kiến **9,1** tỷ đồng. Cụ thể:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Nội dung	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015
1	Doanh thu	210,68	212,70
2	Thu nhập hoạt động tài chính	29,09	50,90
3	Chi phí tài chính	1,77	42,70
4	Lợi nhuận gộp hợp nhất	97,5	102
5	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	25,63	9,10

2.2. Kế hoạch đầu tư

TT	Nội dung	Số tiền đầu tư (tỷ đồng)
1	Dự án Emeraldalda Hội An	1
2	Dự án Six Senses Saigon River	9
	Tổng cộng	10

2.3. Các giải pháp trọng tâm thực hiện

Để thực hiện được mục tiêu đề ra, HĐQT và Ban điều hành Ninh Vân Bay sẽ tập trung thực hiện các giải pháp sau:

- Đối với Dự án Six Senses Ninh Vân Bay: Duy trì chất lượng dịch vụ và mở rộng các chương trình chính sách khuyến mại thu hút khách du lịch tới Dự án.
- Đối với dự án Emeraldalda Ninh Bình: Lựa chọn, đào tạo và nâng cao trình độ cho đội ngũ nhân viên dự án. Quảng cáo và truyền thông đa phương tiện trong nước và nước ngoài để thu hút khách hàng. Thỏa thuận hợp tác với Mesa Hotel & Resorts (Indonesia) về việc tăng cường quảng bá, bán hàng và quản lý dự án;
- Tiếp tục triển khai và tìm kiếm đối tác đầu tư dự án Emeraldalda Hội An để đáp ứng tiến độ đề ra.



- Tiếp tục mở rộng thị phần khách du lịch sang lĩnh vực trung cấp và tạo ra nhiều chính sách khuyến mại nhằm thu hút và mở rộng thị phần khách trong nước.
- Thực hiện hợp tác đầu tư với các tổ chức trong nước và quốc tế để bảo đảm việc thực hiện dự án, mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông.
- Đẩy nhanh hoạt động tìm kiếm nhà đầu tư chuyên nhượng dự án Six Senses Saigon River, khoản đầu tư tại Dự án Emeraldal Ninh Bình để cơ cấu lại vốn đầu tư, nâng cao năng lực tài chính của Công ty.
- Tiếp tục tăng cường công tác quản lý tài chính, bảo toàn và phát huy hiệu quả sử dụng nguồn vốn, chấp hành tốt chế độ kế toán, tài chính doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Tiếp tục củng cố và thực hiện một cách nghiêm túc, chuyên nghiệp các công tác về quản trị doanh nghiệp theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, thể hiện vai trò kiểm soát của Công ty mẹ; phát triển thương hiệu Ninh Vân Bay là thương hiệu về du lịch nghỉ dưỡng và bất động sản nghỉ dưỡng hàng đầu Việt Nam và hướng tới khu vực; phát triển hệ thống quan hệ nhà đầu tư, xây dựng chính sách nhân sự và văn hóa doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo về kết quả kinh doanh năm 2014 và kế hoạch kinh doanh năm 2015 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay, Ban Tổng giám đốc kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thư ký HĐQT;
- Lưu: VT.

