

Số: 14/2016/NVB-CBTT

V/v: Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất  
năm 2014 và 2015 và phương hướng khắc phục

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2016

**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

Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay xin gửi tới Quý cơ quan lời chào trân trọng, và lời cảm ơn chân thành tới sự giúp đỡ của Quý sở trong thời gian qua. Công ty Ninh Vân Bay đang trong diện kiểm soát với công văn này chúng tôi xin được trình bày những khó khăn đã trải qua trong năm 2015 và hướng khắc phục trong thời gian tới:

**1. Nguyên nhân:**

Năm 2015 là một năm đầy biến động và rất khó khăn đối với Công ty chúng tôi, mảng kinh doanh dịch vụ bị ảnh hưởng bởi lượng khách du lịch sụt giảm do tình kinh tế chính trị không ổn định của Châu Âu và một số nước lân cận nên kết quả đã không được như dự kiến. Ban lãnh đạo công ty tiến hành tái cấu trúc tài chính để xây dựng tính hoạt động bền vững của tập đoàn bằng cách quyết tâm nhượng bán một số dự án đòi hỏi vốn lớn trong quá trình xây dựng để trả nợ vay vốn vay và đầu tư thêm cho các dự án đang hoạt động, cụ thể ngày 9 tháng 12 năm 2015, Hội đồng Quản trị Công ty ra quyết định bán dự án Six Senses Saigon River thuộc công ty con là Công ty TNHH Hai Dung, ước tính giá trị có thể thu hồi tối thiểu của các khoản cho vay và lãi phải thu là 235 tỷ đồng Việt Nam, số tiền ước tính thu được này có sự chênh lệch với gốc vay cho vay và lãi vay phải thu của công ty mẹ với công ty con này nên đã tiến hành trích lập dự phòng giá trị phải thu khó đòi là phần chênh lệch giữa giá trị ước tính thu hồi và giá gốc các khoản cho vay và lãi phải thu với Công ty TNHH Hai Dung, đồng thời không tiến hành vốn hóa các chi phí tài chính của dự án.

Thêm vào đó trong năm 2010, Công ty TNHH Hai Dung - công ty con của Tập đoàn Ninh Vân Bay đã ghi nhận doanh thu tương ứng với các hạng mục móng và xây thô đã được bàn giao cho các khách hàng cá nhân và doanh nghiệp căn cứ theo các Hợp đồng Mua bán đối với các biệt thự thuộc Khu Du lịch Sinh thái Six Senses Saigon River. Tuy nhiên, đến đầu năm 2015, do công ty TNHH Hai Dung chưa hoàn thiện phần nội thất và các hạng mục còn lại của biệt thự để bàn giao nốt các hạng mục này cho khách hàng và các khách hàng cũng vẫn chưa thanh toán đầy đủ cho các hạng mục đã được hoàn thành từ năm 2010. Để giải quyết khó khăn



của các bên tham gia hợp đồng, các bên đã thống nhất ký kết các biên bản hủy bỏ và thanh lý các Hợp đồng Mua bán Biệt thự có liên quan. Theo đó, Công ty TNHH Hai Dung sẽ hoàn lại số tiền mà các khách hàng đã thanh toán trước đây và nhận lại toàn bộ các hồ sơ, chứng từ có liên quan, căn cứ trên các biên bản thỏa thuận hủy bỏ và thanh lý các Hợp đồng mua bán Biệt thự nêu trên, trong năm 2015, Tập đoàn đã ghi nhận giao dịch hàng bán trả lại trên vào báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm việc ghi giảm các khoản phải thu tương ứng từ các khách hàng này. Đồng thời, việc ghi nhận giao dịch hàng bán trả lại nêu trên cũng ảnh hưởng đến các chỉ tiêu tài chính khác như sau:

- Ghi giảm các khoản giảm trừ doanh thu.
- Ghi tăng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn liên quan tới giá vốn của các căn biệt thự nhận lại.
- Ghi giảm giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản trong năm của Tập đoàn.

## 2. Phương hướng khắc phục:

Năm 2016 công ty đang nỗ lực tái cấu trúc tài chính trong toàn bộ hệ thống của tập đoàn, công việc này đã bắt đầu từ 2015 và kết quả sẽ thực hiện vào năm 2016 cụ thể như sau:

- a. Bán dự án Six Senses Saigon River: Loại bỏ lỗ từ hoạt động tài chính và các chi phí khác liên quan đến dự án này, dùng tiền trả nợ các khoản nợ đến hạn và trợ vốn cho các dự án khác hoạt động.
- b. Đẩy mạnh thị phần trong mảng kinh doanh dịch vụ đối với mảng khách du lịch đến từ Châu Âu của dự án Six Senses Ninh Van Bay để nâng cao lợi nhuận của dự án.

Với các nỗ lực và mục tiêu cụ thể, Ban lãnh đạo công ty đang hàng ngày nâng cao sức khỏe tài chính, kiện toàn lại bộ máy và nâng cao hiệu quả hoạt động cho tập đoàn đưa lợi nhuận năm 2016 tăng lên.

Chúng tôi tin tưởng rằng năm 2016 kết quả kinh doanh của tập đoàn Ninh Vân Bay sẽ cải thiện và nâng cao, chúng tôi kính trình Quý sở nguyên nhân và phương hướng khắc phục kinh doanh lỗ năm 2015 và xin Quý sở cho phép cổ phiếu của công ty chúng tôi được giao dịch trở lại trên sàn giao dịch chứng khoán.

Trân trọng cảm ơn./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



Ngô Thị Thanh Hải