

**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: 18/2016/NVB-CBTT
V/v: Công bố Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ
thường niên năm 2016

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2016

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP. HÀ 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 ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay công bố Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

Thông tin này được đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://www.ninhvanbay.vn> vào ngày 21/4/2016.

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.

Trân trọng cảm ơn./.

Tài liệu kèm theo: Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ và các tài liệu kèm theo

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



Ngô Thị Thanh Hải

Số: 01/2016/ĐHĐCĐ-BB

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2016

BIÊN BẢN

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY NĂM 2016

A. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ MỤC ĐÍCH CỦA ĐẠI HỘI

I. Thời gian, địa điểm:

Hôm nay, vào hồi 09 giờ 30 phút ngày 20 tháng 4 năm 2015 tại Phòng Hội An, tầng 2 Khách sạn Sofitel Plaza, số 1 đường Thanh Niên, Q. Ba Đình, TP. 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 2016.

II. Thành phần tham dự Đại hội

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

Tổng số 30 cổ đông và người được ủy quyền hợp pháp của cổ đông tham dự cuộc họp đại diện cho 59.644.941 cổ phần, tương đương 59.644.941 phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội chiếm 65,91% số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông chốt ngày 11/3/2016.

Đại hội 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

a) Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát:

- Ông Lê Xuân Hải - Chủ tịch HĐQT;
- Ông Hoàng Anh Dũng - Thành viên HĐQT, kiêm Tổng giám đốc;
- Ông Vũ Ngọc Tú - Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng giám đốc;
- Bà Lê Thị Thu Hà - Thành viên HĐQT;
- Ông Richard Vincent Daguise - Thành viên Hội đồng quản trị;
- Ông John Joseph Ramos - Thành viên Hội đồng quản trị;
- Ông Phạm Đức Long - Trưởng Ban kiểm soát;
- Ông Nguyễn Xuân Thường - Thành viên Ban kiểm soát.

Đại hội có sự tham dự của đại diện Công ty TNHH Kiểm toán Ernst & Young Việt nam - Đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty và đại diện một số cơ quan báo chí, truyền thông.

III. MỤC ĐÍCH CỦA ĐẠI HỘI

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay năm 2016 được tổ chức nhằm thảo luận và thống nhất để thông qua các nội dung sau:

3.1. Thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ gồm:

Nội dung 1: Báo cáo về tình hình hoạt động năm 2015 và phương hướng hoạt động năm 2016 của Hội đồng quản trị.

Nội dung 2: Báo cáo của Tổng giám đốc Công ty về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016.

Nội dung 3: Các báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015.

Nội dung 4: Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2015 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2016.

Nội dung 5: Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2016 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cụ thể trong danh sách đó.

Nội dung 6: Thông qua định mức thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2016.

Nội dung 7: Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm ông Hoàng Anh Dũng - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục kiêm nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc của công ty với nhiệm kỳ mới 05 năm từ ngày 18/4/2016;

Nội dung 8: Thông qua việc nâng tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty lên 100%. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền điều chỉnh giảm hoặc thay đổi phạm vi các ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ, với mục đích tiến tới việc sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là không hạn chế.

Nội dung 9: Chuyển nhượng, thu hồi các khoản đầu tư tại Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú (bao gồm cả các khoản cổ phần và khoản vốn vay) để bổ sung vốn cho Công ty. Ủy quyền toàn bộ cho Hội đồng quản trị quyết định ký kết hợp đồng, các điều kiện chuyển nhượng và thu hồi các khoản đầu tư này.

Nội dung 10: Thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và toàn văn Điều lệ mới sau khi được sửa đổi, bổ sung.

Nội dung 11: Thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty cho phù hợp với Điều lệ mới.

B. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

I. Phần khai mạc Đại hội

- Ông Nguyễn Xuân Thương - Thành viên Ban Kiểm soát báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự và tính hợp lệ của Đại hội. Theo đó, Đại hội được diễn ra hợp lệ với số cổ đông, người được ủy quyền đại diện cho số cổ phần có quyền biểu quyết nêu trên.

Toàn thể cổ đông và người đại diện hợp pháp của cổ đông đã biểu quyết thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.

Về thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu cụ thể như sau:

1.1. Đoàn Chủ tịch:

1. Ông Lê Xuân Hải - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội;
2. Ông Hoàng Anh Dũng - Thành viên HĐQT, kiêm Tổng giám đốc;
3. Ông Phạm Đức Long - Trưởng Ban Kiểm soát.

1.2. Ban Thư ký

1. Bà Đỗ Thị Lan Hương - Phó phòng Pháp chế, Trưởng ban.
2. Bà Phan Thị Thu Dung - Thành viên.

1.3. Ban Kiểm phiếu

1. Bà Ngô Thị Thanh Hải - Kế toán trưởng, Trưởng ban;
2. Bà Nguyễn Thị Phương Linh - Thành viên;
3. Bà Nguyễn Thị Bình - Thành viên.

Đại hội hoàn toàn nhất trí về thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu nêu trên. Tỷ lệ biểu quyết thông qua đạt: 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Ông Lê Xuân Hải - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội đề nghị các cổ đông và người đại diện hợp pháp của cổ đông đã tiến hành biểu quyết thông qua việc áp dụng tỷ lệ biểu quyết có hiệu lực để thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 theo 2 mức tỷ lệ tối thiểu là: 65% và 75% theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 20 Điều lệ Công ty hiện hành (cao hơn so với mức tỷ lệ tối thiểu quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 144 Luật Doanh nghiệp 2014, tương ứng là 51% và 65%). Đại hội đã nhất trí thông qua nội dung này với tỷ lệ biểu quyết đạt: 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

II. Phần nội dung Đại hội

2.1. Biểu quyết nội dung, chương trình Đại hội:

Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua nội dung chương trình làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016 gồm các nội dung được nêu tại mục III.3.1 phần A nêu trên.

Tỷ lệ tán thành đạt: 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

2.2. Các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội

Đại hội đã nghe phần trình bày các Báo cáo, Tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo nội dung và trình tự sau:

- 1 Ông Hoàng Anh Dũng - thành viên HĐQT, Tổng giám đốc trình bày Báo cáo về tình hình hoạt động năm 2015 và phương hướng hoạt động năm 2016 của Hội đồng quản trị (Báo cáo kèm theo);
- 2 Ông Vũ Ngọc Tú - Phó Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Tổng giám đốc Công ty về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016 (Báo cáo kèm theo);
- 3 Ông Phạm Đức Long - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2015 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2016; và Tờ trình của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 (Báo cáo, Tờ trình kèm theo);
- 4 Ông Vũ Ngọc Tú - thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc trình bày Tờ trình của Hội đồng quản trị về một số vấn đề xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 và Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (Tờ trình kèm theo).

2.3. Thảo luận, biểu quyết thông qua nội dung tại Đại hội

2.3.1. Phần thảo luận tại Đại hội

Trong phiên thảo luận, các cổ đông đã chất vấn một số nội dung và được đại diện thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng Công ty giải trình, làm rõ các vấn đề liên quan đến nội dung Đại hội gồm: chất vấn về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015, nguyên nhân dẫn đến các khoản lỗ; nguyên nhân dẫn đến việc chi phí quản lý doanh nghiệp thể hiện trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2015 tăng cao và chi phí này có tăng trong năm 2016 không; các khoản cho vay đối với Công ty CP Du lịch Tân Phú; việc tham khảo và áp dụng mô hình quản trị công ty có sự tham gia của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập; kế hoạch cụ thể cũng như phương án dự phòng cho việc chuyển nhượng dự án Six Senses Saigon River và chuyển nhượng, thu hồi các khoản đầu tư tại Công ty CP Du lịch Tân Phú; đề xuất mở rộng, tăng số lượng biệt thự tại dự án Six Senses Ninh Vân Bay; mục đích và kế hoạch trong việc tăng tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài trong thời gian tới cũng như kế hoạch huy động, kêu gọi đầu tư để triển khai các dự án tốt của Công ty.

3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	-122,9	9,10	-1,451	25,63	-579,5	
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	-127,6					

Cơ cấu vốn tài sản:

- Tổng tài sản tại 31/12/2015: 1.311,8 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2015: 859 tỷ đồng.
- Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2015: 9.494 đồng/cổ phiếu.

Kế hoạch doanh thu lợi nhuận hợp nhất toàn Công ty năm 2016:

Tổng doanh thu hợp nhất toàn tập đoàn trong năm 2016 dự kiến là 197 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế hợp nhất dự kiến 10 tỷ đồng. Cụ thể:

Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	Kế hoạch năm 2016
1	Doanh thu thuần		
2	Doanh thu tài chính	66,8	70
3	Lợi nhuận trước thuế	-280,3	5
4	Lợi nhuận sau thuế	-280,3	5

Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	Kế hoạch năm 2016
1	Doanh thu hợp nhất	189,1	197
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	25,9	30,8
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	-122,9	10
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	-127,6	10

Kế hoạch đầu tư trong năm 2016:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Nội dung	Số tiền đầu tư
1	Dự án Emeraldal Hội An	20
2	Dự án Six Senses Saigon River	4
	Tổng cộng	24

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.627.171 phiếu, đạt 99,97% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: : 270 phiếu, chiếm 0,00% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 17.500 phiếu, chiếm 99,97% số phiếu có quyền biểu quyết.

Nội dung 3: Thông qua các báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.644.811 phiếu, đạt 99,99% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: : 0 phiếu, chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 10 phiếu, chiếm 0,00% số phiếu có quyền biểu quyết.

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2015 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2016 (*Báo cáo số 01/2016/BKS-BC kèm theo*)

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.627.171 phiếu, đạt 99,97% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: : 0 phiếu, chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 17.770 phiếu, chiếm 0,03% số phiếu có quyền biểu quyết.

Nội dung 5. Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2016 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cụ thể trong danh sách đó (*Tờ trình số 01/2016/BKS-TTr kèm theo*)

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.644.931 phiếu, đạt 99,99% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: : 0 phiếu, chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 10 phiếu, chiếm 0,00% số phiếu có quyền biểu quyết.

Nội dung 6. Thông qua định mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2016 là 200.000.000 đồng (*Tờ trình số 01/2015/HĐQT-TTr kèm theo*)

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.627.161 phiếu, đạt 99,97% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: : 270 phiếu, chiếm 0,00% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 17.500 phiếu, chiếm 0,03% số phiếu có quyền biểu quyết.

Nội dung 7. Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm ông Hoàng Anh Dũng - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục kiêm nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc của công ty với nhiệm kỳ mới 05 năm từ ngày 18/4/2016 theo Quyết định số 03/2016/QĐ-HĐQT ngày 19/4/2016 của Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay. (*Tờ trình số 01/2016/HĐQT-TTr kèm theo*)

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.627.171 phiếu, đạt 99,97% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: 270 phiếu, chiếm 0,00% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 17.500 phiếu, chiếm 0,03% số phiếu có quyền biểu quyết.

Nội dung 8: Thông qua việc nâng tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty lên 100%. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền điều chỉnh giảm, hoặc thay đổi phạm vi các ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ, với mục đích tiến tới

51
37
H
NE
NI
3-

việc sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là không hạn chế (Tờ trình số 01/2016/HĐQT-TTr kèm theo)

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.644.811 phiếu, đạt 100% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: : 0 phiếu, chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết.

Nội dung 9: Chuyên nhượng, thu hồi các khoản đầu tư tại Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú (bao gồm cả các khoản cổ phần và khoản vốn vay) để bổ sung vốn cho Công ty. Ủy quyền toàn bộ cho Hội đồng quản trị quyết định ký kết hợp đồng, các điều kiện chuyên nhượng và thu hồi các khoản đầu tư này (Tờ trình số 01/2016/HĐQT-TTr kèm theo)

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.627.441 phiếu, đạt 99,97% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: : 17.500 phiếu, chiếm 0,03% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 10 phiếu, chiếm 0,00% số phiếu có quyền biểu quyết.

Nội dung 10. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và toàn văn Điều lệ mới sau khi được sửa đổi, bổ sung (Tờ trình số 02/2016/HĐQT-TTr kèm theo)

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.622.431 phiếu, đạt 99,96% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 22.510 phiếu, chiếm 0,04% số phiếu có quyền biểu quyết.

Nội dung 11. Thông qua việc thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty cho phù hợp với Điều lệ mới (Tờ trình số 01/2016/HĐQT-TTr kèm theo)

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.644811 phiếu, đạt 100% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết.

2.4. Biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội

Bà Đỗ Thị Lan Hương - Trưởng Ban Thư ký Đại hội đọc toàn văn Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ngày 20 tháng 4 năm 2016.

Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản, Nghị quyết của Đại hội. Kết quả cụ thể như sau:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tán thành: 59.644811 phiếu, đạt 100% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết;
- Không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết.

141-
Y
N
ULIC
JAY
P. H

Kết quả biểu quyết: Đại hội thống nhất thông qua toàn bộ nội dung Biên bản, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ngày 20 tháng 4 năm 2016.

III. Phân bổ mạt Đại hội

Ông Lê Xuân Hải - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tọa Đại hội tóm tắt kết quả làm việc của Đại hội, cảm ơn sự quan tâm tham dự và cho ý kiến biểu quyết đối với các nội dung của Đại hội, đồng thời tuyên bố bế mạc Đại hội.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 12 giờ 30 phút cùng ngày, toàn thể cổ đông, người được ủy quyền tham dự Đại hội nhất trí thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội, Chủ tọa và Trưởng Ban thư ký Đại hội ký tên vào Biên bản Đại hội.

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**



Đỗ Thị Lan Hương

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



**CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Xuân Hải**



Số: 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2016

NGHỊ QUYẾT

**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY NĂM 2016**

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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;
- 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 01/2016/ĐHĐCĐ-BB ngày 20 tháng 4 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thông qua Báo cáo về tình hình hoạt động năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016 của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/2016/HĐQT-BC kèm theo).

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc Công ty về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016 (Báo cáo số 01/2016/TGD-BC kèm theo) với các kết quả và chỉ tiêu chính như sau:

2.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 như sau:

a) Kết quả kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	So sánh với kết quả năm 2014	
			Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần			
2	Doanh thu tài chính	66,8	63,1	5,86
3	Lợi nhuận trước thuế	-280,3	35,1	-898,6
4	Lợi nhuận sau thuế	-280,3	35,1	-898,6

b) Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	So sánh với kế hoạch năm 2015		So sánh với kết quả năm 2014		Ghi chú
			Kế hoạch	Tỷ lệ	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ	
1	Doanh thu hợp nhất	189,1	212,70	-11,1	210,68	-10,2	
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	25,9	102	-74,61	97,5	-73,4	
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	-122,9	9,10	-1,451	25,63	-579,5	
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	-127,6					

c) Cơ cấu vốn tài sản:

- Tổng tài sản tại 31/12/2015: 1.311,8 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2015: 859 tỷ đồng.
- Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2015: 9.494 đồng/cổ phiếu.

2.2. Kế hoạch doanh thu lợi nhuận hợp nhất toàn Công ty năm 2016

Tổng doanh thu hợp nhất toàn tập đoàn trong năm 2016 dự kiến là 197 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế hợp nhất dự kiến 10 tỷ đồng. Cụ thể:

a) Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	Kế hoạch năm 2016
1	Doanh thu thuần		
2	Doanh thu tài chính	66,8	70
3	Lợi nhuận trước thuế	-280,3	5
4	Lợi nhuận sau thuế	-280,3	5

b) Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	Kế hoạch năm 2016
1	Doanh thu hợp nhất	189,1	197
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	25,9	30,8
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	-122,9	10
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	-127,6	10



c) Kế hoạch đầu tư trong năm 2016

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Nội dung	Số tiền đầu tư
1	Dự án Emeralda Hội An	20
2	Dự án Six Senses Saigon River	4
	Tổng cộng	24

Điều 3. Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty năm 2015 (các Báo cáo tài chính kiểm toán kèm theo).

Điều 4. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2015 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2016 (Báo cáo số 01/2016/BKS-BC kèm theo).

Điều 5. Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2016 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cụ thể trong danh sách đó (Tờ trình số 01/2016/BKS-TTr kèm theo).

Danh sách các Công ty kiểm toán gồm:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

Điều 6. Thông qua định mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2016 là 200.000.000 đồng (Tờ trình số 01/2015/HĐQT-TTr kèm theo).

Điều 7. Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm ông Hoàng Anh Dũng - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục kiêm nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc của công ty với nhiệm kỳ mới 05 năm từ ngày 18/4/2016 theo Quyết định số 03/2016/QĐ-HĐQT ngày 19/4/2016 của Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay. (Tờ trình số 01/2016/HĐQT-TTr kèm theo).

Điều 8. Thông qua việc nâng tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty lên 100%. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền điều chỉnh giảm, hoặc thay đổi phạm vi các ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ, với mục đích tiến tới việc sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là không hạn chế (Tờ trình số 01/2016/HĐQT-TTr kèm theo).

Điều 9. Thông qua việc chuyển nhượng, thu hồi các khoản đầu tư tại Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú (bao gồm cả các khoản cổ phần và khoản vốn vay) để bổ sung vốn cho Công ty. Ủy quyền toàn bộ cho Hội đồng quản trị quyết định ký kết hợp đồng, các điều kiện chuyển nhượng và thu hồi các khoản đầu tư này (Tờ trình số 01/2016/HĐQT-TTr kèm theo).



Điều 10. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và toàn văn Điều lệ mới sau khi được sửa đổi, bổ sung (Tờ trình số 02/2016/HĐQT-TTr kèm theo).

Điều 11. Thông qua việc thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty cho phù hợp với Điều lệ mới quy định tại Điều 10 Nghị quyết này (Tờ trình số 01/2016/HĐQT-TTr kèm theo).

Điều 12. Tổ chức thực hiện

12.1. Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay quyết định ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện các nội dung tại Nghị quyết này.

12.2. Nghị quyết này được toàn thể Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay thống nhất thông qua tại phiên họp toàn thể ngày 20 tháng 4 năm 2015.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- Thư ký HĐQT;
- Người CBTT (để công bố TT);
- Website;
- Lưu: VT, PC.

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



BÁO CÁO

Về tình hình hoạt động năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay năm 2016

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2015

Năm 2015 là một năm không thuận lợi cho công việc kinh doanh của Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay, do tình hình kinh tế chính trị của Châu Âu và một số nước khác có nhiều biến động dẫn đến lượng khách truyền thống trước đây đến từ Châu Âu và Mỹ đã giảm rất nhiều so với cùng kỳ năm trước, khách hàng Châu Á và Việt nam thì dè dặt trong việc sử dụng dịch vụ nên mảng kinh doanh dịch vụ của công ty không đạt kết quả như mong đợi.

Bên cạnh đó công ty đang trong quá trình tiến hành tái cấu trúc tài chính tại công ty mẹ và một số công ty con như tìm cách nhượng bán dự án Six Senses Saigon River để dùng tiền trả nợ trái phiếu và tái cấu trúc các dự án nhỏ hơn nhưng hiệu quả, thực hiện việc trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi, không vốn hóa các chi phí tài chính của các dự án mà dự định nhượng bán, việc tái cấu trúc này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của năm 2015 dẫn đến kết quả kinh doanh giảm sâu và không đạt kế hoạch mà công ty đề ra. Tuy nhiên, những nỗ lực của việc tái cấu trúc tài chính mở ra cơ hội cải thiện tình hình tài chính của công ty dần tốt lên và tăng trưởng.

Chi tiết hoạt động công ty, đề nghị Quý Cổ đông xem trong Báo cáo thường niên năm 2015, Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015 của Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015

2.1. Về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2015:

Trong năm 2015, các thành viên trong Hội đồng quản trị Công ty đã tích cực phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để tìm hướng tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động của Công ty. 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:

- Chỉ đạo việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong từng hoạt động kinh doanh của Công ty, thực hiện các chủ trương, chiến lược đã đề ra. 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 phù hợp yêu cầu về hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Thành viên Hội đồng quản trị điều hành trực tiếp tham gia và được sự hỗ trợ tích cực của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong việc tìm kiếm các đối tác đầu tư, phân tích đánh giá tình hình thực tiễn cũng như tính khả thi của các phương án, cơ hội hợp tác với các đối tác trong việc tái cấu trúc tài chính, dự kiến chuyển nhượng dự án Six Senses Saigon River để bảo đảm cơ cấu lại hợp lý nguồn vốn đầu tư;
- 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, kiểm soát chặt chẽ nguồn vốn đầu tư vào các dự án 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.

Đối với Ban Tổng giám đốc và lãnh đạo các Công ty thành viên, Hội đồng quản trị 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 2015 đã quyết định mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm là 350.000.000 đồng, thực chi thù lao trong năm 2015 là: 175.000.000 đồng.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trước tình hình Công ty như nêu trên, Hội đồng quản trị xác định một số nhiệm vụ trọng tâm của công tác quản trị trong năm 2016 như sau:

3.1. Chỉ tiêu kinh doanh

Đối với kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	Kế hoạch năm 2016
1	Doanh thu thuần		
2	Doanh thu tài chính	66,8	70
3	Lợi nhuận trước thuế	-280,3	5
4	Lợi nhuận sau thuế	-280,3	5

Đối với kết quả kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	Kế hoạch năm 2016
1	Doanh thu hợp nhất	189,1	197
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	25,9	30.8
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	-122,9	10
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	-127,6	10

02051
 ĐĂNG T
 PHẢ
 NG SẢN D
 VÂN E
 LƯNG - T

3.2. Kế hoạch đầu tư

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Nội dung	Số tiền đầu tư
1	Dự án Emeralda Hội An	20
2	Dự án Six Senses Saigon River	4
	Tổng cộng	24

3.3. Giải pháp thực hiện

- Đẩy mạnh hoạt động tái cơ cấu tài chính Công ty, theo hướng thu gọn các khoản đầu tư, tập trung vào các tài sản có khả năng sinh lợi cao của Công ty. 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, chuyển nhượng vốn đầu tư tại dự án Emeralda Ninh Bình nhằm nâng cao năng lực tài chính cho công ty;
- Đẩy mạnh các hoạt động bán hàng tập trung khai thác đối tượng khách hàng truyền thống, đối với các khu nghỉ đang hoạt động (Six Senses Ninh Vân Bay, Emeralda Ninh Bình); tập trung hoạt động marketing các dự án tại các thị trường trong và ngoài nước để mở rộng thị trường.
- 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;
- 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.
- 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 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016 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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016 của
Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch
Ninh Vân Bay năm 2016;
- Hội đồng quản trị Công ty;
- Ban Kiểm soát Công ty

Thay mặt cho Ban điều hành, Tổng giám đốc Công ty xin báo cáo báo cáo Đại hội đồng
cổ đông thường niên năm 2016 về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và kế hoạch
kinh doanh năm 2016, cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015

Năm 2015 là năm có nhiều khó khăn trong hoạt động của Công ty, đặc biệt là việc thiếu
nguồn vốn đầu tư, áp lực từ các khoản vay ngân hàng, trái phiếu cũng như sự cạnh tranh
giữa các đơn vị kinh doanh cùng ngành nghề dẫn đến hiệu quả kinh doanh của Công ty
giảm sút. Việc tìm kiếm các đối tác hợp tác đầu tư triển khai một số dự án đang còn dở
dang của Công ty gặp rất nhiều trở ngại từ các yếu tố rủi ro của thị trường bất động sản,
du lịch cũng như những bất ổn của nền kinh tế nói chung. Bên cạnh đó, sự thiếu ổn định
về dòng tiền, nguy cơ các khoản vay, nợ trái phiếu sắp đáo hạn là hạn chế không nhỏ
khiến kế hoạch hoạt động kinh doanh của công gặp rất nhiều khó khăn.

Kết quả kinh doanh cụ thể của Công ty năm 2015 như sau:

1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015

* *Kết quả kinh doanh Công ty mẹ*

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	So sánh với kết quả năm 2014	
			Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần			
2	Doanh thu tài chính	66,8	63,1	5,86
3	Lợi nhuận trước thuế	-280,3	35,1	-898,6
4	Lợi nhuận sau thuế	-280,3	35,1	-898,6

*** Kết quả kinh doanh hợp nhất:**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	So sánh với kế hoạch năm 2015		So sánh với kết quả năm 2014		Ghi chú
			Kế hoạch	Tỷ lệ	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ	
1	Doanh thu hợp nhất	189,1	212,70	-11,1	210,68	-10,2	
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	25,9	102	-74,61	97,5	-73,4	
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	-122,9	9,10	-1,451	25,63	-579,5	
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	-127,6					

Cơ cấu vốn tài sản:

- Tổng tài sản tại 31/12/2015: 1.311.8 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2015: 859 tỷ đồng.
- Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2015: 9.494 đồng/cổ phiếu.

Kết quả kinh doanh năm 2015 chưa đạt chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra xuất phát từ các nguyên nhân sau:

- Điều kiện kinh tế có nhiều bất lợi, trong đó có suy thoái kinh tế Châu Âu, dẫn đến lượng khách bị sụt giảm. Đồng thời Công ty cũng tăng cường sửa chữa, nâng cấp khu nghỉ Six Senses Ninh Van Bay nên số lượng phòng bán giảm so với năm 2015.
- Trong kỳ Công ty tiến hành trích lập dự phòng các khoản đầu tư vào Công ty TNHH Hai Dung, cũng như và nhận lại hàng bán biệt thự trả lại, dẫn đến lợi nhuận bị âm

1.2. Hoạt động đầu tư

Năm 2015, 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 mà không tiến hành các hoạt động đầu tư do hạn chế về nguồn vốn. Hoạt động chủ yếu là tìm các đối tác hợp tác để chuyển nhượng dự án theo kế hoạch.

1.3. Hoạt động quản trị doanh nghiệp

1.3.1. Hoạt động điều hành

Năm 2015, 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

Công ty và các Công ty con áp dụng chính sách mới theo quy trình được thiết lập để đảm bảo nhân viên mới có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài. Trong phát triển dài hạn, Công ty ưu tiên nguồn nhân lực địa phương, và có chính sách phù hợp để thu hút lao động người địa phương có năng lực chuyên môn, đạo đức tốt đặc biệt ưu đãi người địa phương có năng lực thực sự, có đạo đức tốt đang và nguyện vọng gắn bó với công việc tại Công ty.

Công tác đào tạo nguồn nhân lực đặc biệt là các vị trí nhân sự tại các khu nghỉ luôn được chú trọng bảo đảm toàn bộ nhân viên được đào tạo để có đủ năng lực chuyên môn, thực hiện tốt công việc được giao. Việc đào tạo và huấn luyện các kỹ năng, chuyên môn cần thiết được thực hiện tại nơi làm việc hoặc đào tạo các khóa học bên ngoài. Đồng thời thỏa thuận cam kết về nghĩa vụ và quyền lợi của Khu nghỉ mát và người lao động trong quá trình học tập, khả năng công tác và thời gian phục vụ sau khi học tập.

1.3.3. 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.

1.3.4. 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 2016

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

Tổng doanh thu hợp nhất toàn tập đoàn trong năm 2016 dự kiến là 197 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế hợp nhất dự kiến 10 tỷ đồng. Cụ thể:

Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	Kế hoạch năm 2016
1	Doanh thu thuần		
2	Doanh thu tài chính	66,8	70
3	Lợi nhuận trước thuế	-280,3	5
4	Lợi nhuận sau thuế	-280,3	5

Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2015	Kế hoạch năm 2016
1	Doanh thu hợp nhất	189,1	197
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	25,9	30,8
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	-122,9	10
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	-127,6	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	20
2	Dự án Six Senses Saigon River	4
	Tổng cộng	24

2.2. 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. 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.
- 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. Hợp tác chặt chẽ với Mesa Hotel & Resorts (Indonesia) về việc tăng cường quảng bá, bán hàng và quản lý dự án; Chủ động hợp tác với đối tác tiềm năng để chuyển nhượng phần vốn của Công ty tại dự án này.
- Đẩy nhanh hoạt động tìm kiếm nhà đầu tư chuyển nhượng dự án Six Senses Saigon River, khoản vốn đầu tư tại Dự án Emeraldalda Ninh Bình để cơ cấu lại vốn đầu tư, nâng cao năng lực tài chính của Công ty.
- Tiếp tục tăng cường công tác tái cơ cấu tài chính 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



nghi 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 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016 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.



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2015 và phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2016

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay năm 2016

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời thực hiện đúng quyền hạn và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2015 và phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2016, cụ thể như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA, GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015

I. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015

Năm 2015, Ban Kiểm soát đã tiến hành hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty cụ thể:

- Đã tiến hành đánh giá công tác quản trị, điều hành việc thực hiện nhiệm vụ kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị đã ban hành và Điều lệ của Công ty.
- Tham gia góp ý kiến về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty.
- Đã thực hiện việc giám sát nội dung, phạm vi, tiến độ soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2015 theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán đã được ký kết với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam; thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty trong năm; kiểm soát báo cáo tài chính kiểm toán 2015 để đảm bảo báo cáo được lập theo quy trình, chuẩn mực, phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.

II. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2015:

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

2.1. Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong công tác quản trị, điều hành Công ty

Năm 2015 hoạt động của Công ty được đặt trước rất nhiều khó khăn, tuy nhiên Hội đồng quản trị và Ban điều hành cùng các phòng ban chức năng của Công ty đã linh hoạt, bám sát thực tế để có những giải pháp phù hợp.

Ban Kiểm soát nhận định Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý đã nỗ lực trong việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ điều hành trong khuôn khổ pháp lý hiện hành, cụ thể:

- HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đầy đủ và linh hoạt. Các quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành đúng với chức năng và quyền hạn của HĐQT và có nội dung phù hợp với chủ trương và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo, tổ chức thực hiện công tác quản lý và hạch toán kế toán tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành của Nhà nước.
- Hội đồng quản trị đã hỗ trợ, chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty và các Công ty con, bảo đảm triển khai đồng bộ kế hoạch hoạt động và các mục tiêu cụ thể của Công ty.
- Ban Tổng Giám đốc đã tích cực, chủ động trong triển khai thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Nhìn chung, Ban kiểm soát không thấy có bất kỳ điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý trong Công ty.

2.2. Về quan hệ cổ đông

- Công ty đã thực hiện chốt danh sách cổ đông tại ngày 11/3/2016 để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.
- Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin đầy đủ trên các phương tiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết.
- Việc theo dõi tình hình biến động cổ đông và chuyển nhượng chứng khoán được thực hiện thông qua các công ty chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.3. Về việc thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh

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

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

- Các báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất lập trong năm 2015 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 2015 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 2015 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

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2015 đã được Ban Tổng giám đốc Công ty lập và được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01 đến ngày 31/12/2015.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2015 thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau (trích nội dung Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2015 của Công ty):

Về kết quả kinh doanh:

- Doanh thu thuần:	96.076.858.248	đồng
- Lợi nhuận thuần:	-123.571.263.418	đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế:	-122.979.704.414	đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất:	-126.424.910.728	đồng

Về tài sản của Công ty:

- Tài sản ngắn hạn:	348.483.080.863	đồng
- Tài sản dài hạn:	963.302.094.090	đồng
- Tổng tài sản:	1.311.785.174.953	đồng

Vốn chủ sở hữu:

859.173.439.757	đồng
-----------------	------

III. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

Giữa Ban kiểm soát, HĐQT và Ban Giám đốc Công ty đã duy trì được mối quan hệ công tác, hợp tác phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Quy chế nội bộ. Trong năm 2015, HĐQT cùng Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý tại các phòng ban chức năng thuộc Công ty đã tạo điều kiện về cơ sở vật chất cũng như cung cấp đầy đủ thông tin tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát.

IV. Kiến nghị

Để giải quyết những vấn đề khó khăn hiện tại của Công ty, Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban Tổng Giám đốc các nội dung sau:

- Tập trung thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để nỗ lực thúc đẩy các hoạt động huy động vốn, tìm kiếm nhà đầu tư, đối tác nhận chuyển nhượng các dự án theo kế hoạch để đáp ứng nhu cầu thực hiện các dự án của Công ty.
- Đối với các dự án đang hoạt động, thúc đẩy các hoạt động bán hàng và tiếp thị, khai thác thị trường mới và duy trì quan hệ với các đối tác sẵn có, tăng cường chất lượng của các dịch vụ nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận của các dự án.
- Có các biện pháp phù hợp, hiệu quả để đảm bảo thanh toán các nghĩa vụ trái phiếu đúng kỳ hạn, hạn chế các biến động tiêu cực và luôn giám sát chặt chẽ về dòng tiền để tránh ảnh hưởng xấu đến yêu cầu này.



B. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

I. 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 2016, Ban kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát định kỳ theo điều lệ của công ty và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật và Luật doanh nghiệp, góp phần để hoạt động kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả cao hơn, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, quyền lợi của người lao động.

II. 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 và sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Kiểm soát tình hình kinh doanh hàng năm của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, soát xét Báo cáo tài chính hàng năm.
- Tăng cường sự tham gia của đại diện Ban Kiểm soát trong các cuộc họp của HĐQT để nắm bắt tình hình quản trị và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời đưa ra các cảnh báo kịp thời đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Kiểm soát tình hình góp vốn và tham gia quản lý hiệu quả vốn góp vào các công ty con, Công ty liên kết của Công ty.

Trên đây là Báo cáo về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch năm 2015 và Phương hướng hoạt động năm 2016. Đề nghị Quý Cổ đông đóng góp ý kiến để Ban Kiểm soát Công ty hoạt động có hiệu quả hơn.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Phạm Đức Long



Số: 01/2016/BKS-TTr

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2016

TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

**Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần
Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay năm 2016**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch
Ninh Vân Bay năm 2016**

- 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 CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay;

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (NVT) kính trình Đại hội phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 của NVT như sau:

1. Các tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

Ban kiểm soát xin đề xuất tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Chọn một đơn vị kiểm toán quốc tế được phép hoạt động tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết.
- Là một trong những công ty kiểm toán quốc tế hàng đầu; có uy tín về chất lượng kiểm toán; có nhiều kinh nghiệm kiểm toán các Báo cáo tài chính trong lĩnh vực Bất động sản du lịch theo các quy định của các chuẩn mực kế toán, hệ thống Kế toán Việt Nam (VAS) và Chuẩn mực Kế toán Quốc tế (IFRS) nói chung và đối với Ninh Vân Bay nói riêng.
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm; đáp ứng được yêu cầu của Ninh Vân Bay về phạm vi và tiến độ kiểm toán và có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

2. Danh sách các công ty kiểm toán

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn trên, Ban Kiểm soát xin đề xuất 02 đơn vị kiểm toán quốc tế có uy tín sau đây để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 như sau:



- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;

3. Đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán

Với các đề xuất nêu trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- Các tiêu thức nêu tại mục 1 Tờ trình và danh sách 04 đơn vị kiểm toán độc lập nêu tại mục 2 Tờ trình để làm căn cứ lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính trong năm 2016 của Công ty;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc chọn một trong hai công ty kiểm toán độc lập theo đề xuất của Ban kiểm soát tại Tờ trình này và giao cho Tổng giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với công ty kiểm toán độc lập được chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Phạm Đức Long



Số: 01/2016/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2016

TỜ TRÌNH

**Về một số vấn đề xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay năm 2016**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch
Ninh Vân Bay năm 2016**

- 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 tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ tình hình quản trị, kiểm soát và hoạt động thực tế tại Công ty,

Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua một số đề xuất sau:

I. Thông qua việc nâng tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty lên 100%

Hiện nay, Luật Đầu tư đã cho phép Nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu đến 100% vốn điều lệ Công ty Việt Nam tùy từng trường hợp cụ thể. Thực tế tại Công ty, tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài đã đạt ngưỡng 49%. Để nâng cao khả năng huy động vốn triển khai các Dự án của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty lên 100%.

Hiện tại, Công ty đã rà soát Điều lệ và đề nghị giảm một số ngành nghề kinh doanh không cần thiết và có giới hạn tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện, có thể phát sinh vướng mắc về điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài. Chính vì vậy, để tạo điều kiện thuận lợi cho việc nâng tỷ lệ sở hữu này, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền điều chỉnh giảm, hoặc thay đổi phạm vi các ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ, với mục đích tiến tới việc sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là không hạn chế.



II. Thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh cho phù hợp với nội dung thay đổi trong Điều lệ Công ty

Theo những nội dung đề xuất sửa đổi Điều lệ Công ty (Tờ trình số 02/2016/HĐQT-TTr) có 02 nội dung thay đổi liên quan đến nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty bao gồm:

1. Thay đổi về ngành nghề đăng ký kinh doanh, cụ thể: bỏ một số ngành nghề đăng ký kinh doanh được đề cập tại Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty). Đồng thời, viết lại tên và sắp xếp lại các ngành nghề dịch vụ theo mã ngành trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty (khoản 1 Điều 3 Điều lệ).
2. Thay đổi thông tin về số lượng cổ phần sở hữu của 04 cổ đông sáng lập (khoản 5 Điều 5 Điều lệ).

Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật ký các văn bản giấy tờ có liên quan để nộp hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh cho phù hợp với Điều lệ mới.

III. Về khoản đầu tư tại Công ty CP Du lịch Tân Phú

Hiện tại, Công ty đang sở hữu 183.600 cổ phần tương đương 12,24% vốn Điều lệ của Công ty CP Du lịch Tân Phú, chủ đầu tư dự án Emeralda Ninh Bình. Đồng thời, dư nợ gốc gộp chưa kể lãi mà Công ty CP Du lịch Tân Phú vay của Công ty tính đến ngày 31/12/2015 là 210.563.920.548 đồng. Do nhu cầu tái cấu trúc tài chính đáp ứng yêu cầu hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc: Chuyển nhượng, thu hồi các khoản đầu tư tại Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú (bao gồm cả các khoản cổ phần và khoản vốn cho vay) để bổ sung vốn cho Công ty; Ủy quyền toàn bộ cho Hội đồng quản trị quyết định ký kết hợp đồng, các điều kiện chuyển nhượng, thu hồi các khoản đầu tư vốn cổ phần và vốn cho vay này.

IV. Thông qua việc bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành

Ngày 18/4/2016, ông Hoàng Anh Dũng - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm giữ chức vụ Tổng giám đốc của công ty đã kết thúc nhiệm kỳ với chức danh Tổng giám đốc. Trong nhiệm kỳ từ năm 2011 - 2016, ông Hoàng Anh Dũng đã có những đóng góp quan trọng trong hoạt động quản lý điều hành Công ty. Do vậy, Hội đồng quản trị nhất trí cao và quyết định bổ nhiệm ông Dũng tiếp tục giữ chức vụ Tổng giám đốc của công ty với nhiệm kỳ mới 05 năm từ ngày 18/4/2016 (Quyết định số 03/2016/QĐ-HĐQT ngày 19/4/2016).

151947
GTY
PHÂN
SẢN DU
VĂN BẢ
JNG - TP

V. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2016.

Hội đồng quản trị xin đề nghị Đại hội cổ đông phê duyệt mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) để đảm bảo các hoạt động thường xuyên và hoạt động cần thiết khác của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty.

Hội đồng quản trị trân trọng đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 biểu quyết thông qua những vấn đề nêu trên./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Xuân Hải



Số: 02/2016/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2016

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch
Ninh Vân Bay năm 2016**

Ngày 26/11/2014, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 đã thông qua Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 (“Luật Doanh nghiệp 2014”).

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014 và tình hình thực tế hoạt động của Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”), Hội đồng quản trị (“HĐQT”) đã rà soát, xem xét điều chỉnh một số điều khoản trong Điều lệ Công ty. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) xem xét và thông qua các điểm sửa đổi, bổ sung đối với Điều lệ Công ty như đề cập dưới đây:

1. **Sửa đổi điểm b khoản 1 Điều 1:** Sửa đổi định nghĩa “Luật Doanh nghiệp” để phù hợp với việc Luật Doanh nghiệp 2014 có hiệu lực thay thế Luật Doanh nghiệp 2005.
2. **Sửa đổi khoản 1 Điều 3:** Bỏ bớt 07 ngành nghề đăng ký kinh doanh do Công ty không thường xuyên hoạt động và viết lại tên các ngành nghề kèm theo mã ngành cho thống nhất với nội dung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
3. **Sửa đổi Điều 5:**
 - Khoản 5 sửa đổi như sau: Cập nhật số lượng cổ phần sở hữu và tổng mệnh giá cổ phần tương ứng của 04 cổ đông sáng lập.
 - Bổ sung khoản 9: quy định “Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu cổ phần tại Công ty không hạn chế” để làm rõ tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại doanh nghiệp.
4. **Sửa đổi, bổ sung Điều 6:** Thay tên gọi “Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần” thành “Cổ phiếu” đồng thời sửa đổi bổ sung “Điều 6. Sổ Chứng nhận sở hữu cổ phần” thành “Điều 6. Cổ phiếu và Sổ đăng ký cổ đông” cho phù hợp với quy định tại Điều 120, Điều 121 Luật Doanh nghiệp 2014 như sau:
 - Sửa toàn bộ nội dung Điều 6 thành khoản 1 Điều 6 Điều lệ mới quy định về “1. Cổ phiếu”;
 - Bổ sung khoản “2. Sổ đăng ký cổ đông”.
5. **Sửa đổi điểm a, b, d, e, g, h khoản 2 Điều 11** để làm rõ quyền của cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2014.
6. **Sửa đổi Điều 13:**
 - **Sửa đổi khoản 1:** để làm rõ hơn về cơ cấu Đại hội đồng cổ đông “gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết” phân biệt với các cổ đông khác, quy định này phù hợp

với Luật Doanh nghiệp 2014.

- **Sửa đổi điểm c khoản 3:** Bổ sung trường hợp số thành viên Ban kiểm soát ít hơn so với quy định của pháp luật là một trong các trường hợp mà HĐQT phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 136 Luật Doanh nghiệp.

7. Sửa đổi Điều 17:

- **Sửa đổi điểm a khoản 2** về việc chuẩn bị danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông, phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2014.
- **Sửa đổi điểm e khoản 3:** thay đổi thời hạn gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp.

8. Sửa đổi khoản 1 và khoản 2 Điều 18 về tỷ lệ tham dự của cổ đông là điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông, phù hợp với khoản 1 và khoản 2 Điều 141 Luật Doanh nghiệp 2014.

9. Sửa đổi Điều 21:

- **Sửa đổi khoản 2** để làm rõ hơn về thủ tục gửi phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản cho phù hợp với khoản 2 Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2014.
- **Sửa đổi khoản 4** để quy định cụ thể cách thức cổ đông gửi lại phiếu lấy ý kiến đã trả lời, phù hợp với khoản 4 Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2014.
- **Sửa đổi khoản 5** để thuận tiện cho việc kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014.
- **Sửa đổi khoản 6** về phương thức công bố biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản trên trang thông tin điện tử của công ty, phù hợp với quy định tại khoản 6 Điều 145 Luật Doanh nghiệp.

10. Sửa đổi Điều 22 để quy định rõ cho việc thực thi quy định của Điều lệ và pháp luật về Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với Điều 146 Luật Doanh nghiệp 2014.

11. Sửa đổi Điều 23 cho phù hợp với việc công bố Biên bản họp, Biên bản kết quả kiểm phiếu trên trang thông tin điện tử của Công ty và phù hợp quy định tại Điều 147 Luật Doanh nghiệp 2014.

12. Sửa đổi khoản 1 Điều 24 để làm rõ việc xác định số lượng tối thiểu thành viên HĐQT độc lập không điều hành theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ mẫu Công ty niêm yết ban hành kèm theo Thông tư số 121/2012/TT-BTC quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng

13. Sửa đổi, bổ sung Điều 28:

- **Sửa đổi khoản 3 và khoản 4** về các trường hợp Chủ tịch HĐQT phải triệu tập họp Hội đồng quản trị và thời hạn tiến hành họp, phù hợp với quy định tại Điều 153 Luật Doanh nghiệp 2014.
- **Bổ sung khoản 9** để làm rõ trường hợp thành viên Hội đồng quản trị được coi là



tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 153 Luật Doanh nghiệp.

- **Sửa đổi khoản 11 thành khoản 12 Điều lệ mới** để thống nhất với quy định tại khoản 5 Điều 31 Điều lệ và phù hợp quy định của Luật Doanh nghiệp 2014.
- **Sửa đổi khoản 13 thành khoản 14 Điều lệ mới** cho phù hợp với thực tiễn áp dụng và phù hợp với hình thức họp Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2014 và đánh số thứ tự lại thành khoản 14.

14. Sửa đổi khoản 1 Điều 56 về thời điểm thông qua việc sửa đổi Điều lệ cho phù hợp.

Một số điều chỉnh chi tiết khác về cấu trúc câu, từ ngữ sử dụng, số thứ tự điều khoản, thuật ngữ viết tắt và một số dẫn chiếu trong Điều lệ để đảm bảo tính thống nhất về hình thức, nội dung của Điều lệ nhưng không làm thay đổi nội dung các điều, khoản. Nội dung điều chỉnh này giao cho Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty rà soát, thực hiện.

Các nội dung sửa đổi, bổ sung chính đối với Điều lệ của Công ty được quy định chi tiết tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ hiện hành và thông qua toàn văn Điều lệ mới của Công ty bao gồm các điều khoản đã được sửa đổi, bổ sung; Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới. Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày được thông qua và thay thế cho Điều lệ hiện hành.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ





PHỤ LỤC

Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

(Kèm theo Tờ trình số 02/2016/HĐQT-TTr ngày 19/4/2016 của Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay)

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Nội dung sửa đổi	Ghi chú						
Điểm b khoản 1 Điều 1	Điều 1. Định nghĩa "Luật Doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 12 năm 2005.	Điều 1. Định nghĩa "Luật Doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các bản Luật sửa đổi, bổ sung hoặc Luật mới thay thế hủy bỏ Luật Doanh nghiệp này.	Luật Doanh nghiệp 2014 có hiệu lực thay thế Luật Doanh nghiệp 2005						
Khoản 1 Điều 3	Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty	Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty Bỏ các ngành nghề kinh doanh sau: - Sản xuất, xuất nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất; - Đại lý sơn, bột bả và các nguyên vật liệu khác; - Sản xuất kinh doanh thiết bị vệ sinh, thiết bị xây dựng, nhôm, tôn, sắt, thép, vật liệu xây dựng khác; - Kinh doanh, tư vấn, lắp đặt, chế biến gỗ; - Kinh doanh văn phòng phẩm - Vận chuyển hành khách, vận tải hàng hoá; - Bán buôn quặng kim loại, kim loại khác, vải, hàng may sẵn, giày dép, nông lâm sản nguyên liệu (trừ các lâm sản nhà nước cấm), tre nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, gạo, thực phẩm đồ uống;	Bỏ các ngành nghề Công ty không thường xuyên hoạt động và có hạn chế về tỷ lệ sở hữu Nước ngoài						
	1. Công ty hoạt động trong các lĩnh vực kinh doanh sau đây: - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, san lấp mặt bằng; - Sản xuất, xuất nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất; - Đại lý sơn, bột bả và các nguyên vật liệu khác;	1. Công ty hoạt động trong các lĩnh vực kinh doanh sau đây: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">STT</th> <th style="width: 60%;">Tên ngành</th> <th style="width: 30%;">Mã ngành</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Dịch vụ quản lý bất động sản; - Tư vấn bất động sản (không bao</td> <td>6820</td> </tr> </tbody> </table>	STT	Tên ngành	Mã ngành	1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Dịch vụ quản lý bất động sản; - Tư vấn bất động sản (không bao	6820	Viết lại tên và sắp xếp lại các ngành nghề dịch vụ theo mã ngành trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
STT	Tên ngành	Mã ngành							
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Dịch vụ quản lý bất động sản; - Tư vấn bất động sản (không bao	6820							



<ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất kinh doanh thiết bị vệ sinh, thiết bị xây dựng, nhôm, tôn, sắt, thép, vật liệu xây dựng khác; - Tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại; - Kinh doanh, tư vấn, lắp đặt, chế biến gỗ; - Kinh doanh văn phòng phẩm; - Vận chuyển hành khách, vận tải hàng hoá; - Xây dựng nhà các loại; - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; - Hoàn thiện công trình xây dựng; - Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); - Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường và kinh doanh bất động sản); - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Bán buôn quặng kim loại, kim loại khác, vải, hàng may sẵn, giày dép, nông lâm sản nguyên liệu (trừ các lâm sản nhà nước cấm), tre nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, gạo, thực phẩm đồ uống; - Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế); - Dịch vụ quản lý bất động sản; - Dịch vụ uỷ thác mua bán hàng hoá; - Dịch vụ đại diện cho thương nhân; - Kinh doanh bất động sản. <p>Phạm vi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có thể mở rộng, thu hẹp hoặc thay đổi, những điều chỉnh đó sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định.</p>				

102
 CÔNG
 CỔ
 ĐỒNG
 INH
 TRU

Khoản 5
Điều 5

Điều 5. Vốn điều lệ ,cổ phần, cổ đông sáng lập

ST T	Tên cổ đông sáng lập	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD; Hộ khẩu thường trú/Trụ sở; Quốc tịch	Tổng số cổ phần sở hữu	Tổng mệnh giá cổ phần (VNĐ)
4	NGUYỄN THỊ HỒNG HẠNH	- 011950447 - Số 26, ngõ 154/39 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội - Việt Nam	40.000	400.000.000
5	LƯ HỒNG TRUNG	- 011715088 - Số 79, Ngõ 449 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội - Việt Nam	6.743	67.430.000
6	VŨ NGỌC TÚ	- 011797128 - Số 26, ngõ 154/39 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội - Việt Nam	3.851.787	38.517.870.000
7	HOÀNG LÊ VIỆT	- B0576983 - Số 45/2 đường Quang Trung, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà - Việt Nam	3.349.840	33.498.400.000

Điều 5. Vốn điều lệ ,cổ phần, cổ đông sáng lập

Ghi lại số cổ phần của các cổ đông sáng lập có tên sau (Các cổ đông khác không thay đổi):

ST T	Tên cổ đông sáng lập	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD; Hộ khẩu thường trú/Trụ sở; Quốc tịch	Tổng số cổ phần sở hữu	Tổng mệnh giá cổ phần (VNĐ)
4	NGUYỄN THỊ HỒNG HẠNH	- 011950447 - Số 26, ngõ 154/39 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội - Việt Nam	0	0
5	LƯ HỒNG TRUNG	- 011715088 - Số 79, Ngõ 449 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội - Việt Nam	3	30.000
6	VŨ NGỌC TÚ	- 011797128 - Số 26, ngõ 154/39 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội - Việt Nam	7	70.000
7	HOÀNG LÊ VIỆT	- B0576983 - Số 45/2 đường Quang Trung, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà - Việt Nam	0	0

Cập nhật số lượng cổ phần mới của các cổ đông sáng lập do chuyển nhượng cổ phần

0519
IG T
PH
SẢN D
VÂN
NG -

Khoản 9 Điều 5	Chưa có	Bổ sung khoản 9 như sau: 9. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu cổ phần tại Công ty không hạn chế.	Mục đích xác định rõ tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài tại Doanh nghiệp
Khoản 1 và 2 Điều 6	<p>Điều 6. Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần</p> <p>1. Mọi cổ đông đều có quyền được cấp một sổ chứng nhận sở hữu cổ phần, trừ trường hợp quy định tại Điều 7 Điều lệ này.</p> <p>2. Mọi sổ chứng nhận sở hữu cổ phần phát hành phải có tên, trụ sở Công ty, số chứng nhận đăng ký kinh doanh, mệnh giá cổ phần và tổng mệnh giá số cổ phần ghi trên sổ chứng nhận sở hữu cổ phần, mã đăng ký trong sổ chứng nhận sở hữu cổ phần, ngày phát hành cổ phần, có đóng dấu Công ty và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty theo các quy định tại Luật doanh nghiệp. Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần này nêu rõ số lượng và loại cổ phần có liên quan, họ tên người nắm giữ và các thông tin khác mà Luật Doanh nghiệp quy định. Một sổ chứng nhận sở hữu cổ phần chỉ được đại diện cho một loại cổ phần.</p> <p>3. Theo các quy định của Điều lệ này, bất kỳ người nào có tên ghi trong Sổ đăng ký cổ đông liên quan đến một cổ phần thuộc bất kỳ loại nào sẽ được cấp một Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần (trong trường hợp phát hành) trong vòng hai tháng (hoặc thời hạn lâu hơn theo như quy định của pháp luật về chứng khoán) sau khi mua hoặc chuyển nhượng.</p> <p>4. Trường hợp chỉ chuyển nhượng một số cổ phần trong một Sổ chứng nhận cổ phần thì sẽ ghi vào phần giám trong Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần và có đóng dấu, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc Đại diện được Công ty ủy quyền.</p> <p>5. Trường hợp mua thêm một số cổ phần thì sẽ ghi vào phần tăng trong Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần và có đóng dấu, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc Đại diện được Công ty ủy quyền.</p> <p>6. Mọi chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần phải thông qua thủ tục chuyển nhượng tại Công ty hoặc tại Đại diện được Công ty ủy quyền với sự tham gia của cổ đông chuyển nhượng cùng các giấy tờ cần thiết.</p> <p>7. Nếu một sổ chứng nhận sở hữu cổ phần bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cắp hoặc bị tiêu hủy thì một sổ chứng</p>	<p>Điều 6. Cổ phiếu và Sổ đăng ký cổ đông</p> <p>1. Cổ phiếu:</p> <p>a) Cổ phiếu là chứng chỉ do công ty phát hành, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của công ty đó. Cổ phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của công ty; (ii) Số lượng cổ phần và loại cổ phần; (iii) Mệnh giá mỗi cổ phần và tổng mệnh giá số cổ phần ghi trên cổ phiếu; (iv) Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức; (v) Tóm tắt về thủ tục chuyển nhượng cổ phần; (vi) Chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của công ty (nếu có); (vii) Số đăng ký tại sổ đăng ký cổ đông của công ty và ngày phát hành cổ phiếu; (viii) Các nội dung khác theo quy định tại các điều 116, 117 và 118 của Luật này đối với cổ phiếu của cổ phần ưu đãi. <p>b) Trường hợp có sai sót trong nội dung và hình thức cổ phiếu do công ty phát hành thì quyền và lợi ích của người sở hữu nó không bị ảnh hưởng. Người đại diện theo pháp luật công ty chịu trách nhiệm về thiệt hại do những sai sót đó gây ra.</p> <p>c) Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng dưới hình thức khác thì cổ đông được công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải có các nội dung sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Cổ phiếu đã bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng dưới hình 	Thay tên gọi “Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần” thành “Cổ phiếu” và cơ cấu chỉnh sửa toàn bộ nội dung Điều 6 Điều lệ cũ cho phù hợp với Điều 120 Luật Doanh nghiệp quy định về cổ phiếu; Bổ sung khoản 2 về Sổ đăng ký cổ đông theo quy định tại Điều 121 Luật Doanh nghiệp 2014

nhận sở hữu cổ phần mới ghi nhận số cổ phần tương ứng sẽ được cấp cho người nắm giữ theo yêu cầu của người đó với điều kiện là phải báo cho Công ty bằng văn bản, xuất trình giấy tờ chứng minh và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty.

8. Công ty có thể phát hành cổ phần ghi danh không theo hình thức chứng chỉ. Hội đồng quản trị có thể ban hành văn bản quy định cho phép các cổ phần ghi danh (theo hình thức chứng chỉ hoặc không chứng chỉ) được chuyển nhượng mà không bắt buộc phải có văn bản chuyển nhượng. Hội đồng quản trị có thể ban hành các quy định về chứng chỉ và chuyển nhượng cổ phần theo các quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán và Điều lệ này.

thức khác; trường hợp bị mất thì phải cam đoan rằng đã tiến hành tìm kiếm hết mức và nếu tìm lại được sẽ đem trả công ty để tiêu hủy;

(ii) Chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Đối với cổ phiếu có tổng mệnh giá trên mười triệu Đồng Việt Nam, trước khi tiếp nhận đề nghị cấp cổ phiếu mới, người đại diện theo pháp luật của công ty có thể yêu cầu chủ sở hữu cổ phiếu đăng thông báo về việc cổ phiếu bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng dưới hình thức khác và sau 15 ngày, kể từ ngày đăng thông báo sẽ đề nghị công ty cấp cổ phiếu mới.

2. Sổ đăng ký cổ đông:

a) Công ty phải lập và lưu giữ sổ đăng ký cổ đông từ khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Sổ đăng ký cổ đông có thể là văn bản, tập dữ liệu điện tử hoặc cả hai loại này.

b) Sổ đăng ký cổ đông phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

(i) Tên, địa chỉ trụ sở chính của công ty;

(ii) Tổng số cổ phần được quyền chào bán, loại cổ phần được quyền chào bán và số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

(iii) Tổng số cổ phần đã bán của từng loại và giá trị vốn cổ phần đã góp;

(iv) Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức;

(v) Số lượng cổ phần từng loại của mỗi cổ đông, ngày đăng ký cổ phần.

c) Sổ đăng ký cổ đông được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán. Cổ đông có quyền kiểm tra, tra cứu hoặc trích lục, sao chép nội dung sổ đăng ký cổ đông trong giờ làm việc của công ty hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán.

d) Trường hợp cổ đông có thay đổi địa chỉ thường trú thì phải thông báo kịp thời với công ty để cập nhật vào sổ đăng ký cổ đông. Công ty không chịu trách nhiệm về việc không liên lạc được với cổ đông do không được thông báo thay đổi địa chỉ của cổ đông.

<p>Khoản 2 Điều 11</p>	<p>Điều 11. Quyền của cổ đông</p> <p>2. Người nắm giữ cổ phần phổ thông có các quyền sau:</p> <p>a. Tham gia các Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền;</p> <p>b. Nhận cổ tức;</p> <p>c. Tự do chuyển nhượng cổ phần đã được thanh toán đầy đủ theo quy định của Điều lệ này và pháp luật hiện hành;</p> <p>d. Được ưu tiên mua cổ phiếu mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông mà họ sở hữu;</p> <p>e. Kiểm tra các thông tin liên quan đến cổ đông trong danh sách cổ đông đủ tư cách tham gia Đại hội đồng cổ đông và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác;</p> <p>f. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, sổ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>g. Trường hợp Công ty giải thể, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với số cổ phần góp vốn vào công ty sau khi Công ty đã thanh toán cho chủ nợ và các cổ đông loại khác theo quy định của pháp luật;</p> <p>h. Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 90 của Luật Doanh nghiệp;</p> <p>i. Các quyền khác theo quy định của Điều lệ này và pháp luật.</p>	<p>Điều 11. Quyền của cổ đông</p> <p>2. Người nắm giữ cổ phần phổ thông có các quyền sau:</p> <p>a. Tham dự và phát biểu trong các Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua Người đại diện theo uỷ quyền hoặc theo hình thức khác do pháp luật, Điều lệ công ty quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết; Việc cử, chấm dứt hoặc thay đổi Người đại diện theo uỷ quyền được thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;</p> <p>b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>c. Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 119 và khoản 1 Điều 126 Luật Doanh nghiệp;</p> <p>d. Ưu tiên mua cổ phần mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong công ty;</p> <p>e. Xem xét, tra cứu và trích lục các thông tin trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác;</p> <p>f. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>g. Trường hợp Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại công ty;</p> <p>h. Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 129 Luật Doanh nghiệp;</p> <p>i. Các quyền khác theo quy định của Điều lệ này và pháp luật.</p>	<p>Sửa đổi câu chữ để làm rõ quyền của cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2014</p>
<p>Khoản 1 Điều 13</p>	<p>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.</p>	<p>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.</p>	<p>Làm rõ theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2014</p>
<p>Khoản 3 Điều 13</p>	<p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p>	<p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p>	<p>Bổ sung trường hợp số thành viên</p>

	c. Khi số thành viên của Hội đồng quản trị ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định hoặc ít hơn một nửa số thành viên quy định trong Điều lệ;	c. Khi số thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định hoặc số thành viên của Hội đồng quản trị ít hơn 1/2 số thành viên quy định trong Điều lệ;	Ban kiểm soát ít hơn so với quy định của pháp luật, phù hợp khoản 3 Điều 136 Luật Doanh nghiệp
Điểm a khoản 2 Điều 17	Điều 17. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp, và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông 2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây: a. Chuẩn bị danh sách các cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại đại hội trong vòng ba mươi ngày trước ngày bắt đầu tiến hành Đại hội đồng cổ đông; chương trình họp, và các tài liệu theo quy định phù hợp với luật pháp và các quy định của Công ty;	Điều 17. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp, và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông 2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây: a. Chuẩn bị danh sách các cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại đại hội dựa trên sổ đăng ký cổ đông của công ty; chương trình họp, và các tài liệu theo quy định phù hợp với luật pháp và các quy định của Công ty; Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không sớm hơn 15 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông;	Phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp
Điểm e khoản 3 Điều 17	3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông: e. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi trước ít nhất mười lăm ngày trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông, (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công ty đồng thời với việc gửi thông báo cho các cổ đông.	3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông: e. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi trước ít nhất mười ngày trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông, (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công ty đồng thời với việc gửi thông báo cho các cổ đông.	Phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014
Khoản 1 và khoản 2 Điều 18	Điều 18. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông 1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 65% cổ phần có quyền biểu quyết.	Điều 18. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông 1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.	Phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 141 Luật Doanh nghiệp 2014
	2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.	2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.	Phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 141 Luật Doanh nghiệp 2014
Khoản 2, 4, 5 và 6 Điều 21	Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông 2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định	Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông 2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo Nghị	Quy định rõ về thủ tục gửi phiếu lấy kiến bằng văn bản phù hợp quy

02057
ÔNG
Ổ PH
NG S
H V
ÔNG

<p>của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo quyết định. Phiếu lấy ý kiến kèm theo dự thảo quyết định và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ thường trú của từng cổ đông;</p>	<p>quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo Nghị quyết. Phiếu lấy ý kiến kèm theo dự thảo Nghị quyết và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng cổ đông ghi trong danh sách cổ đông có quyền lấy ý kiến bằng văn bản, đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của công ty chậm nhất mười (10) ngày làm việc trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến</p>	<p>định của Luật Doanh nghiệp 2014</p>
<p>4. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo uỷ quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức.</p> <p>Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu. Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ;</p>	<p>4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến công ty theo một trong các hình thức sau đây:</p> <p>a) Gửi thư. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo uỷ quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu.</p> <p>b) Gửi fax hoặc thư điện tử. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty qua fax hoặc thư điện tử phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.</p> <p>Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử đều không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết;</p>	<p>Quy định cụ thể cách thức cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 145 Luật Doanh nghiệp.</p>
<p>5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:</p>	<p>5. Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc một số thành viên Hội đồng quản trị được Chủ tịch Hội đồng quản trị uỷ quyền/phân công tiến hành kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:</p>	<p>Phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và thực tiễn áp dụng</p>
<p>6. Biên bản kết quả kiểm phiếu phải được gửi đến các cổ đông trong vòng mười lăm ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu;</p>	<p>6. Biên bản kết quả kiểm phiếu phải được đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ ngày kết thúc việc kiểm phiếu;</p>	<p>Do Công ty sử dụng trang thông tin điện tử để công bố thông tin nên sửa đổi quy định này là phù hợp với quy định tại khoản 6 Điều 145 Luật Doanh nghiệp</p>



<p>Điều 22</p>	<p>Điều 22. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Người chủ trì Đại hội đồng cổ đông chịu trách nhiệm tổ chức lưu trữ các biên bản Đại hội đồng cổ đông và gửi cho tất cả các cổ đông trong vòng 15 ngày khi Đại hội đồng cổ đông kết thúc. Biên bản Đại hội đồng cổ đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại Đại hội đồng cổ đông trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng mười ngày kể từ khi gửi biên bản. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có chữ ký xác nhận của Chủ tọa đại hội và Thư ký, và được lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp và tại Điều lệ này. Các bản ghi chép, biên bản, sổ chữ ký của các cổ đông dự họp và văn bản ủy quyền tham dự phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.</p>	<p>Điều 22. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản có các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp; b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông; c) Chương trình và nội dung cuộc họp; d) Họ, tên chủ tọa và thư ký; đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến liên quan đến nội dung chương trình họp; e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng; g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp; h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng; i) Chữ ký của chủ tọa và thư ký. <p>2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.</p> <p>3. Chủ tọa và thư ký cuộc họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.</p> <p>Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông chịu trách nhiệm lập Biên bản họp. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày cuộc họp Đại hội đồng cổ đông kết thúc. Biên bản Đại hội đồng cổ đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại Đại hội đồng cổ đông trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng mười ngày kể từ ngày Biên bản được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty.</p> <p>Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có chữ ký xác nhận của Chủ tọa đại hội và Thư ký, và được lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp và tại Điều lệ này. Trong trường hợp cần thiết Biên</p>	<p>Quy định rõ nội dung, hình thức, thủ tục lập, thông qua và lưu trữ Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ phù hợp quy định Điều 146 Luật Doanh nghiệp</p>
-----------------------	--	--	---



		<p>bản hợp Đại hội đồng cổ đông có thể được lập hoặc/và dịch sang tiếng nước ngoài. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung biên bản tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.</p> <p>Biên bản hợp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty</p>	
Điều 23	<p>Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:</p>	<p>Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Điều 11.3 của Điều lệ này, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với quy định của Điều 147 Luật Doanh nghiệp. trong các trường hợp sau đây:</p>	<p>Phù hợp với việc công bố Biên bản họp, Biên bản kết quả kiểm phiếu trên trang thông tin điện tử của công ty và phù hợp quy định tại Điều 147 Luật Doanh nghiệp 2014</p>
Khoản 1 Điều 24	<p>Điều 24. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị tại mọi thời điểm là chín (9) người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba tổng số thành viên Hội đồng quản trị.</p>	<p>Điều 24. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị tại mọi thời điểm là chín (9) người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành được xác định theo phương thức làm tròn xuống.</p>	<p>Bổ sung làm rõ việc xác định số lượng tối thiểu thành viên HĐQT độc lập không điều hành theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ mẫu Công ty niêm yết ban hành kèm theo Thông tư số 121/2012/TT-BTC quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng</p>
Khoản 3 và 4 Điều 28	<p>Điều 28. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị</p> <p>3. Các cuộc họp bất thường. Chủ tịch phải triệu tập họp Hội đồng quản trị, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một</p>	<p>Điều 28. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị</p> <p>3. Các cuộc họp bất thường. Chủ tịch phải triệu tập họp Hội đồng quản trị, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một</p>	<p>Phù hợp quy định của Điều 153 Luật Doanh</p>

01
CÔ
CÔ
ĐƠN
INH
TRU

	<p>số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản trình bày mục đích cuộc họp và các vấn đề cần bàn:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Tổng giám đốc điều hành hoặc ít nhất năm cán bộ quản lý; b. Hai thành viên Hội đồng quản trị; c. Chủ tịch Hội đồng quản trị; d. Đa số thành viên Ban kiểm soát. <p>4. Các cuộc họp Hội đồng quản trị nêu tại Khoản 3 Điều 28 phải được tiến hành trong thời hạn mười lăm ngày sau khi có đề xuất họp. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không chấp nhận triệu tập họp theo đề nghị thì Chủ tịch phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với công ty; những người đề nghị tổ chức cuộc họp được đề cập đến ở Khoản 0 0 có thể tự mình triệu tập họp Hội đồng quản trị.</p>	<p>trong số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản trình bày mục đích cuộc họp và các vấn đề cần bàn:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Tổng giám đốc điều hành hoặc ít nhất năm cán bộ quản lý; b. Ít nhất hai thành viên điều hành của Hội đồng quản trị; c. Chủ tịch Hội đồng quản trị; d. Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập. <p>4. Các cuộc họp Hội đồng quản trị nêu tại Khoản 3 Điều 28 phải được tiến hành trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề xuất họp. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không chấp nhận triệu tập họp theo đề nghị thì Chủ tịch phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với công ty; những người đề nghị tổ chức cuộc họp được đề cập đến ở Khoản 0 0 có thể tự mình triệu tập họp Hội đồng quản trị.</p>	<p>nghịệp</p>
<p>Điều 28</p>	<p>Chưa quy định</p>	<p>Bổ sung khoản 9.</p> <p>9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp; b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và việc ủy quyền này phải được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận. c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến hoặc hình thức tương tự khác; d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử. <p>Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất một giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.</p>	<p>Phù hợp quy định khoản 9 Điều 153 Luật Doanh nghiệp 2014</p>
<p>Khoản 11 Điều 28</p>	<p>11. Biểu quyết đa số: Hội đồng quản trị thông qua các nghị quyết và ra quyết định bằng cách tuân theo ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có mặt (trên 50%). Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, lá phiếu của Chủ tịch sẽ là lá phiếu quyết định.</p>	<p>Đánh số lại khoản 11 thành khoản 12 và sửa như sau:</p> <p>12. Biểu quyết đa số: Hội đồng quản trị thông qua các nghị quyết và ra quyết định bằng cách tuân theo ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có mặt (trên 50%) trừ trường hợp bãi nhiệm Tổng giám đốc theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Điều lệ này.</p>	<p>Quy định này để thống nhất với Quy định tại khoản 5 Điều 31 Điều lệ hiện hành</p>

05194
 G TY
 HÂN
 AN DU
 AN BA
 G - TP

		Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, lá phiếu của Chủ tịch sẽ là lá phiếu quyết định.	về bài nhiệm Tổng giám đốc.
Khoản 13 Điều 28	13. Nghị quyết bằng văn bản. Nghị quyết bằng văn bản phải có chữ ký của tất cả những thành viên Hội đồng quản trị sau đây: a. Thành viên có quyền biểu quyết về nghị quyết tại cuộc họp Hội đồng quản trị; b. Số lượng thành viên có mặt không thấp hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định để tiến hành họp Hội đồng quản trị.	Đánh số lại khoản 13 thành khoản 14 và sửa như sau: 14. Nghị quyết bằng văn bản. Nghị quyết bằng văn bản của Hội đồng quản trị được thông qua khi có chữ ký xác nhận của tất cả những thành viên Hội đồng quản trị sau đây trên Phiếu xin ý kiến thành viên Hội đồng quản trị hoặc ký trực tiếp trên dự thảo Nghị quyết : a. Thành viên có quyền biểu quyết về nghị quyết tại cuộc họp Hội đồng quản trị; b. Số lượng thành viên có mặt/ tham gia lấy ý kiến qua Phiếu xin ý kiến Hội đồng quản trị không thấp hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định để tiến hành họp Hội đồng quản trị hoặc tham gia lấy ý kiến.	Đánh số lại khoản 13 thành khoản 14 và sửa cho phù hợp thực tiễn và phù hợp với hình thức họp HĐQT theo quy định của pháp luật.
Khoản 1 Điều 56	Điều 56. Hiệu lực của Điều lệ 1. Bản điều lệ này gồm XXI chương 57 Điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay sửa đổi, bổ sung, nhất trí thông qua ngày 24 tháng 4 năm 2013 tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.	Điều 56. Hiệu lực của Điều lệ 1. Bản điều lệ này gồm XXI chương 57 Điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay sửa đổi, bổ sung, nhất trí thông qua ngày 20 tháng 4 năm 2016 tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.	Phù hợp với thời điểm thông qua Điều lệ mới

