

**Phụ lục IV
Appendix IV**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
ANNUAL REPORT**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(Promulgated with the Circular No 96/2020/TT-BTC on November 16, 2020 of the Minister of Finance)

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
DU LỊCH NINH VÂN BAY
NINH VANBAY TRAVEL REAL ESTATE
JOINT STOCK COMPANY**

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

Số: 19/2022/NVB-CBTT
No: 19/2022/NVB-CBTT

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2022
Hanoi, April 19, 2022

**BÁO CÁO /ANNUAL REPORT
Thường niên năm /Year 2021**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
To: - *The State Securities Commission;*
- *The Ho Chi Minh Stock Exchange.*

I. Thông tin chung/General information

1. Thông tin khái quát/General information

- Tên giao dịch/*Trading name*: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Business Registration Certificate No.*: 0102051941
- Vốn điều lệ/*Charter capital*: 905.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Owner's capital*: 905.000.000.000 đồng
- Địa chỉ/*Address*: Tầng 4 tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại/*Telephone*: 024.39264950
- Số fax/*Fax*: 024.39264952
- Website: <http://ninhvanbay.vn/>
- Mã cổ phiếu (nếu có)/*Securities code (if any)*: NVT

- Quá trình hình thành và phát triển/*Establishment and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay/*Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now*).

Tiền thân của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tuấn Phong được thành lập ngày 26/9/2006 tại TP. Hà Nội và hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng cơ bản, mua bán vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội thất v.v...

Năm 2009, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tuấn Phong đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay và bắt đầu thực hiện việc tái cấu trúc Công ty thông qua việc tiến hành sáp nhập, hợp nhất 02 đơn vị thành viên là Công ty TNHH Hai Dung (sở hữu 90% vốn điều lệ) và Công ty CP Du lịch Hồng Hải (sở hữu 51% vốn điều lệ) để đẩy mạnh phát triển lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp. Đồng thời, Công ty cũng đi vào khởi công dự án Six Senses Sai Gon River (huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai).

Ngày 28/4/2010, Cổ phiếu Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (mã chứng khoán: NVT) được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và bắt đầu giao dịch với 50,5 triệu Cổ phiếu từ ngày 07/5/2010. Tiếp đó, Công ty đã hoàn thành đợt tăng vốn lên 605 tỷ đồng và niêm yết bổ sung 10 triệu cổ phiếu từ ngày 02/8/2010.

Từ năm 2010 đến 2012, Công ty hoàn tất việc góp vốn vào Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (TP. Hà Nội), Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp (tỉnh Quảng Nam), Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Danh Việt (TP. Hồ Chí Minh), Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay, Công ty Cổ phần EMG để triển khai các dự án bất động sản du lịch và hoạt động quản lý điều hành các khu nghỉ dưỡng.

Năm 2013, Công ty hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên 905 tỷ đồng thông qua phát hành riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu và niêm yết bổ sung số cổ phiếu này, nâng tổng số cổ phiếu niêm yết giao dịch tại HOSE là 90,5 triệu cổ phiếu từ ngày 24/5/2013.

Năm 2014, Công ty thực hiện phát hành 230 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp kèm chứng quyền (tương đương 23.000 Chứng quyền) để cấu trúc các khoản nợ.

Năm 2017, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Hai Dung và Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Danh Việt; thanh toán toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi liên quan đến số lượng Trái phiếu phát hành năm 2014 cho Người sở hữu trái phiếu.

Năm 2018, Công ty đã tiến hành các thủ tục cần thiết để chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp và hoàn tất việc chuyển giao phần vốn góp này trong năm 2019.

Ngày 23/6/2021, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty đã thông qua việc tiếp tục thực hiện định hướng chiến lược của Công ty là tập trung phát triển lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp và thông qua phương án khảo sát đầu tư trong lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng để chuẩn bị các điều kiện cần thiết cũng như tìm kiếm các cơ hội hợp tác, đầu tư hiệu quả phù hợp với mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty.

Theo đó, trong năm 2021, Công ty thực hiện phát hành 240 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp để tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Công ty cũng hoàn tất việc nhận chuyển nhượng Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương, qua đó, gián tiếp trở thành Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt và Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An.

Hiện tại, Công ty tiếp tục duy trì các hoạt động hợp tác để tìm kiếm cơ hội đầu tư để chuẩn bị cho các kế hoạch phát triển trong tương lai trong điều kiện nguồn huy động vốn đầu tư còn hạn chế.

- Các sự kiện khác/ *Other events:*

Không có

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ *Business lines and locations of the business:*

- Ngành nghề kinh doanh/*Business lines:* (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/*Specify major lines of business or products and services which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*).

Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư, phát triển các sản phẩm du lịch lưu trú nghỉ dưỡng cao cấp.

- Địa bàn kinh doanh/*Location of business:* (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ *Specify major locations of business which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*).

Hiện nay, Công ty đang khai thác và vận hành hiệu quả 02 Khu nghỉ dưỡng hiện hữu tại tỉnh Khánh Hòa và tỉnh Lâm Đồng bao gồm:

(1) Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Van Bay (tại Thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa) đạt chuẩn trên 5 sao với thiết kế kiến trúc độc đáo, gắn kết môi trường và thân thiện với thiên nhiên, đội ngũ nhân viên phục vụ được đào tạo theo đúng tiêu chuẩn quốc tế đồng thời được quản lý điều hành bởi Tập đoàn quản lý du lịch nghỉ dưỡng hàng đầu thế giới là Six Senses Hotels Resorts and Spa.

(2) Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Villas Resort & Spa (tại Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) đạt chuẩn 5 sao với thiết kế kiến trúc kiểu Pháp cổ độc đáo, gắn kết môi trường và thân thiện với thiên nhiên, đội ngũ nhân viên phục vụ được đào tạo theo đúng tiêu chuẩn quốc tế.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ *Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

- Mô hình quản trị (nêu rõ mô hình theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp)/*Governance model (as stipulated in Article 137 of the Law on Enterprises)*.

Mô hình quản trị doanh nghiệp được áp dụng tại Công ty là mô hình được quy định tại Khoản 1 điểm a Điều 137 Luật doanh nghiệp, cụ thể bao gồm: Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát; Ban Điều hành đứng đầu là Tổng giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý/*Management structure.*

Cơ cấu bộ máy quản lý vận hành của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các lĩnh vực hoạt động, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Theo đó, có 04 khối phòng ban chính thực hiện các công việc được phân công trực tiếp từ Ban Điều hành bao gồm:

(1) Khối Kế toán – Tài chính: Phụ trách các hoạt động liên quan tới công tác kế toán - tài chính của Công ty và giám sát việc thực hiện công tác kế toán – tài chính của các công ty con.

(2) Khối Truyền thông – Thị trường: Phụ trách giám sát, hỗ trợ các hoạt động truyền thông, tiếp thị sản phẩm, bán hàng của các công ty con, đảm bảo các nội dung truyền thông phản ánh chính xác về sản phẩm mà Công ty mang tới cho khách hàng.

(3) Khối Hành chính – Nhân sự: Phụ trách các vấn đề phát sinh liên quan tới công tác nhân sự, hoạt động hành chính, đồng thời, có trách nhiệm hỗ trợ các Khối khác trong Công ty, đảm bảo sự kết nối thông suốt giữa các công ty con, công ty liên kết và Công ty.

(4) Khối Pháp Chế – Kiểm toán nội bộ: Phụ trách việc kiểm tra và khuyến nghị việc tuân thủ các quy định của pháp luật, nguyên tắc, chuẩn mực kế toán, kiểm toán trong các hoạt động của Công ty.

- Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies*: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết/*Specify the names, addresses, major fields of production and business, paid-in charter capital, ownership percentages of the Company in such subsidiaries, associated companies*).

STT	Tên Công ty	Mã số doanh nghiệp	Mối quan hệ	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	4200686538	Công ty con	Thôn Văn Đăng, Xã Vĩnh Lương, TP. Nha Trang, Khánh Hòa	Khai thác du lịch nghỉ dưỡng, các hoạt động dịch vụ liên quan tới dịch vụ du lịch và lưu trú	90 tỷ đồng	51% vốn điều lệ
2	Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương	0109525615	Công ty con	180 Phố Triệu Việt Vương, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Khai thác du lịch nghỉ dưỡng, các hoạt động dịch vụ liên quan tới dịch vụ du lịch và lưu trú	439,6 tỷ đồng	99,51% vốn điều lệ (Thông qua Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương)

3	Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An	4200571417	Công ty con	Đường Lê Lai, Phường 5, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng	Khai thác du lịch nghỉ dưỡng, các hoạt động dịch vụ liên quan tới dịch vụ du lịch và lưu trú	90 tỷ đồng	56,75% vốn điều lệ (Thông qua Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương)
4	Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Bảo Việt	3400435240	Công ty con	Đường 706B Đồi Cát Bay - Khu phố 5, Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	Khai thác du lịch nghỉ dưỡng, các hoạt động dịch vụ liên quan tới dịch vụ du lịch và lưu trú	179,9 tỷ đồng	77,26% vốn điều lệ (Thông qua Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương)

4. Định hướng phát triển/Development orientations

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty / Main objectives of the Company.

Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay hướng tầm nhìn tới mục tiêu trở thành công ty uy tín tại Việt Nam và khu vực trong lĩnh vực đầu tư và phát triển bất động sản du lịch, tạo dựng những tài sản mang đẳng cấp quốc tế nhưng mang đậm bản sắc văn hóa, truyền thống Việt Nam. Định hướng chung của Công ty là tập trung phát triển lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp với việc mở rộng thêm quy mô đầu tư thông qua việc phát triển dự án mới hoặc mua các dự án đang hoạt động phù hợp với mục tiêu xây dựng chuỗi các khu nghỉ dưỡng cấp trong nước, đồng thời tiếp tục phát triển và khai thác tối đa các tài sản hiện hữu của Công ty.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/Development strategies in medium and long term.

Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay định hướng phát triển mạnh mẽ mảng bất động sản nghỉ dưỡng, bằng việc phát triển các dự án mới, mua lại các dự án đang triển khai hoặc đang vận hành thông qua các hình thức đầu tư phù hợp. Cùng với giá trị của các khu nghỉ dưỡng mà Ninh Vân Bay hiện đang sở hữu, Công ty đặt mục tiêu trong 05 năm (giai đoạn 2021-2025) phát triển mở rộng thành chuỗi với 10 khu nghỉ dưỡng và khách sạn cao cấp, với tổng quy mô 1.000 phòng tiêu chuẩn 5 sao quốc tế. Quá trình vận hành chuỗi luôn song hành cùng với thương hiệu quản lý Six Senses và các thương hiệu quản lý khách sạn quốc tế danh tiếng, gắn liền với mục tiêu phát triển du lịch bền vững.

Song song với bất động sản du lịch, Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay định hướng phát triển lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng đô thị và ven đô với mục tiêu phát triển thành chuỗi với các sản phẩm khác biệt và mới mẻ trên thị trường. Mục tiêu trong 05 năm tới, Ninh Vân Bay sẽ phát triển chuỗi 10 khu đô thị bất động sản nghỉ dưỡng đô thị và ven đô với quy mô giới hạn 30 tới 50 biệt thự lớn mỗi khu theo định hướng trên. Các khu đô thị cao

cấp này dự kiến được quản lý và phát triển theo thương hiệu Ana Mandara đạt tiêu chuẩn 5 sao quốc tế

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty / *Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.*

Đặt trong tâm phát triển vào mảng bất động sản nghỉ dưỡng theo phong cách hòa mình với thiên nhiên, bảo tồn vẻ đẹp cảnh quan vốn có của địa phương có dự án, Công ty luôn đặt yếu tố môi trường, xã hội, và cộng đồng là những yếu tố then chốt trong quá trình lên ý tưởng, phát triển và vận hành các dự án của mình.

Thực tiễn năm 2021 cho thấy rõ vai trò chủ đạo của Phát triển bền vững đối với xã hội, đặc biệt là doanh nghiệp. Đối mặt với bối cảnh dịch bệnh, khủng hoảng của ngành du lịch toàn cầu, Công ty đã cùng với địa phương, cộng đồng và người lao động vượt qua những thời điểm khó khăn nhất và kiên định trong mục tiêu phát triển bền vững. Dịch bệnh cũng góp phần chứng minh” phát triển bền vững là con đường duy nhất để một doanh nghiệp tồn tại bất chấp những thử thách đồng thời vận dụng được nguồn lực xã hội để đem lại lợi ích cho xã hội, cộng đồng.

Công ty tin tưởng năm 2022 và tương lai gần, ngành du lịch sẽ hồi phục. Đây sẽ là cơ hội tốt để phát triển mạnh mẽ cho những doanh nghiệp có nền tảng quản trị tốt, ứng phó linh hoạt và đặc biệt là tiên phong trên lộ trình Phát triển bền vững.

Mục tiêu phát triển bền vững của Công ty đối với cộng đồng xã hội, môi trường

Phấn đấu để đạt được những thành tích, ghi nhận của cộng đồng, khách hàng đối với sản phẩm du lịch của Công ty, từ đó đóng góp, nâng cao hình ảnh Việt Nam trên bản đồ du lịch quốc tế.

Tiếp tục tích cực tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện để giúp đỡ những người có hoàn cảnh khó khăn, ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu tại địa bàn kinh doanh của Công ty.

Hưởng ứng các phong trào, thực hiện những giải pháp nhằm tiết kiệm tài nguyên sử dụng tại các khu nghỉ, duy trì chính sách bảo vệ môi trường hiện hữu đang thực hiện rất tốt của Công ty.

Mục tiêu phát triển bền vững của Công ty đối với người lao động

Xác định trọng tâm phát triển của hệ thống là nguồn nhân lực, theo đó người lao động như là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp.

Công ty duy trì các kế hoạch xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn, qua đó thu hút được nguồn nhân lực hiện hữu tại cộng đồng và địa phương. Song song với việc thực hành các chính sách phúc lợi ưu việt, tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả CBNV, gián tiếp nâng cao mặt bằng thu nhập chung của địa phương.

5. Các rủi ro/Risks:

(Nếu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường, thiên tai, dịch bệnh, ...)/Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of the Company's objectives, including environmental risks).

Do đặc thù hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản du lịch, Công ty có thể gặp phải các rủi ro sau:

- Các hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp và mạnh mẽ của bối cảnh kinh tế, tình hình dịch bệnh ảnh hưởng đến các hoạt động của ngành du lịch, tình hình thị trường tài chính, tiền tệ nói chung và thị trường bất động sản du lịch nói riêng sẽ làm ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận và nguồn thu từ hoạt động kinh doanh cũng như khả năng huy động vốn đầu tư, hợp tác triển khai các dự án của Công ty.

- Ngoài ra, sự cạnh tranh lẫn nhau của các nước trong khu vực để thu hút được du khách thông qua các chương trình quảng bá, khuyến mại lớn, chủ trương hỗ trợ từ phía chính phủ các nước nhằm phát triển du lịch cùng với đó là áp lực cạnh tranh giữa các đơn vị kinh doanh cùng lĩnh vực trong nước cũng đã tạo ra những khó khăn nhất định đối với các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ khách sạn và du lịch như Công ty.

- Đặc điểm các dự án của Công ty thường ở vùng biển đảo, ven sông lớn hoặc các vị trí giáp quần thể sông núi nên có thể gặp rủi ro về thiên tai, biến đổi khí hậu; đồng thời tác động lớn từ các yếu tố bệnh dịch có phạm vi rộng trong nước hoặc trên toàn thế giới đã làm giảm mạnh nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng trong nước và các thị trường khách du lịch thế mạnh tại các quốc gia châu Âu, châu Á v.v...

II. Tình hình hoạt động trong năm/ Operations in the Year

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/Situation of production and business operations

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/ Results of business operations in the year: Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp,... /specify the results achieved for the year. Specify major changes and movements in business strategy, revenue, profits, costs, markets, products, supplies, etc.

Năm 2021, Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lỗ 28,4 tỷ đồng trên Báo cáo tài chính riêng và lỗ 62 tỷ đồng trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

So với năm 2020, kết quả kinh doanh năm 2021 của Công ty giảm đồng thời về doanh thu và giảm lợi nhuận sau thuế. Doanh thu thuần tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 ghi nhận đạt 126 tỷ, giảm 39,9% so với năm 2020.

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 bị sụt giảm mạnh chủ yếu do hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú, khách sạn và các dịch vụ đi kèm của các công ty con của Công ty bị gián đoạn bởi các đợt giãn cách xã hội khi dịch bệnh bùng phát nghiêm trọng ở Việt Nam nói riêng và thế giới nói chung.

Đồng thời, bối cảnh chung của toàn ngành du lịch là việc thiếu hụt nguồn khách du lịch đến từ nước ngoài đã. Trong năm 2021, tình hình chung không được cải thiện so với năm 2020 do Việt Nam vẫn duy trì các chính sách phòng dịch nghiêm ngặt.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/*Implementation situation/actual progress against the plan*: So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề/*Comparing the actual progress with the targets and the results of the preceding years. Analyzing specific reasons of the unachievement/ achievement/excess of the targets and against the preceding years.*

Theo kế hoạch kinh doanh năm 2021, lợi nhuận trên Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đạt mục tiêu lãi 1,1 tỷ đồng, lợi nhuận trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021, đạt mục tiêu lãi 40,7 tỷ đồng.

Tuy nhiên, Công ty không đạt được lợi nhuận theo kế hoạch là do ảnh hưởng của các đợt bùng phát dịch bệnh nghiêm trọng và các đợt giãn cách xã hội trong một thời gian dài cũng đã làm gián đoạn hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Tổ chức và nhân sự/*Organization and Human resource*

- Danh sách Ban điều hành/*List of the Board of Management*: (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác/*List, curriculum vitae and ownership percentage of the Company's voting shares and other securities by the Company's General Director, Deputy General Directors, Chief Accountant and other managers.*

Tại ngày 31/12/2021, danh sách Ban điều hành của Công ty gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Sinh năm	Số lượng/Tỷ lệ sở hữu CP biểu quyết
1	Phạm Thành Thái Lĩnh	Tổng giám đốc	1982	0
2	Vũ Hồng Quỳnh	Phó Tổng giám đốc	1973	0
3	Nguyễn Thúy Liên	Kế toán trưởng	1983	0

Tổng giám đốc - Ông Phạm Thành Thái Lĩnh:

- Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Tài chính
- Kinh nghiệm công tác: Ông Lĩnh có kinh nghiệm trên 15 năm trong lĩnh vực tài chính, đầu tư

- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác:

1. Thành viên Hội đồng Quản trị, Giám đốc - Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải
2. Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An
3. Thành viên Hội đồng Thành viên – Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương

Phó Tổng giám đốc – Ông Vũ Hồng Quỳnh:

- Trình độ chuyên môn:

Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Thạc sỹ Kinh tế
Cử nhân Luật

- Kinh nghiệm công tác:

Ông Quỳnh có kinh nghiệm gần 20 năm trong lĩnh vực quản trị, vận hành liên quan tới lĩnh vực du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng.

- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác:

1. Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Giám đốc - Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải
2. Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An

Kế toán trưởng - Bà Nguyễn Thúy Liên:

- Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Tài chính - Ngân hàng

- Kinh nghiệm công tác:

Bà Liên có kinh nghiệm trên 15 năm trong lĩnh vực tài chính, kế toán của các doanh nghiệp uy tín trong nước.

- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác:

Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải

- Những thay đổi trong ban điều hành/*changes in the Board of Management*: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/ (*List the changes in the Board of Management in the year*).

Trong năm 2021, Ban Điều hành của Công ty đã có thay đổi do nguyên Tổng Giám đốc đã hết nhiệm kỳ (2016-2021), cụ thể thay đổi như sau:

STT	Thành viên Ban điều	Năm sinh <i>Date of birth</i>	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	27/9/1982	Bổ nhiệm ngày 23/6/2021	

	<i>Tổng giám đốc</i>			
2	Ông Hoàng Anh Dũng <i>Tổng giám đốc</i>	03/02/1957		Miễn nhiệm ngày 23/6/2021
3	Bà Ngô Thị Thanh Hải <i>Phó Tổng giám đốc</i>	28/11/1973		Miễn nhiệm ngày 01/09/2021
4	Ông Vũ Hồng Quỳnh <i>Phó Tổng giám đốc</i>	28/02/1972	Bổ nhiệm ngày 25/5/2021	

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động/ *Number of staffs. Brief information and changes on the employee's policies.*

Hiện nay, Công ty và các Công ty con có tổng số nhân sự gần 450 người, đa số ở độ tuổi từ 22 - 50 tuổi, đều có năng lực chuyên môn phù hợp, nhiệt huyết và gắn bó với công việc là một trong những thế mạnh của toàn Công ty.

Chính sách nhân sự, người lao động chính của Công ty:

- Chính sách tuyển dụng cạnh tranh, tiên tiến để thu hút được các nhân tài gia nhập Công ty và đã xây dựng được hệ thống thang bảng lương vừa đáp ứng theo quy định của nhà nước, vừa phù hợp với yêu cầu tuyển dụng và sử dụng lao động, cạnh tranh tốt với thị trường lao động bên ngoài, sát với khả năng, năng lực của mỗi người lao động;

- Ngoài chính sách lương, chính sách khen thưởng với các hình thức bằng tinh thần và vật chất để đánh giá và phát huy năng lực của mỗi cá nhân và tập thể trong Công ty, kịp thời động viên cán bộ, nhân viên có thành tích tốt trong công tác, có nhiều sáng kiến đóng góp vào sự phát triển chung của Công ty.

- Chính sách đào tạo liên tục, với phương châm: Đào tạo là yêu cầu thường xuyên, liên tục nhằm phát triển nguồn nhân lực, trang bị và bồi dưỡng những kỹ năng và phẩm chất cần thiết để thực hiện công việc, nâng cao chất lượng chuyên môn cũng như kỹ năng quản lý cho cán bộ, nhân viên.

- Ngoài ra, Công ty cũng luôn quan tâm chú trọng đến đời sống tinh thần của tập thể cán bộ nhân viên trong công ty thông qua các hoạt động, chính sách phúc lợi khác như: Tổ chức sinh nhật, giao lưu văn nghệ, tham quan nghỉ mát, thăm hỏi nhân viên ốm đau, thai sản... Hàng năm, Công ty tổ chức các hoạt động tập thể gắn với các dịp lễ, ngày kỷ niệm, qua đó nâng cao tinh thần đoàn kết, gắn bó và khích lệ tinh thần làm việc của đội ngũ nhân viên toàn Công ty.

- Các chế độ chính sách về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các chế độ khác cho người lao động được Công ty tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm lợi ích cho người lao động.

Trong năm 2021, mặc dù tình hình dịch bệnh ảnh hưởng rất lớn đối với doanh thu và kết quả sản xuất kinh doanh trên toàn bộ hệ thống, Công ty vẫn duy trì các chính sách nhân sự, người lao động có lợi cho người lao động để khích lệ, động viên cán bộ nhân viên gắn bó với Công ty. Trong các tháng cao điểm của dịch bệnh, lượng khách du lịch giảm sâu, Công ty đã

bổ trí thêm các khóa đào tạo nội bộ, đào tạo chứng chỉ nghề nghiệp phù hợp cho người lao động.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/investment activities, project implementation

a) Các khoản đầu tư lớn/*Major investments*: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết)/*specify major investments implemented for the year (including financial investments and project investment), the implementation progress of major projects. If the Company has conducted public offering for the projects, it is necessary to indicate the progress of implementation of the projects and analyze the reasons incase of achievement/failure to achieve the announced and committed targets.*

Trong năm 2021, Công ty hoàn tất việc mua lại phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương và gián tiếp trở thành công ty mẹ của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt và Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An.

Việc đầu tư này đã làm mở rộng quy mô hệ thống các khu nghỉ dưỡng của Công ty, cụ thể:

Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An sở hữu khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Dalat Resort & Spa tại Thành phố Đà Lạt. Đây là một khu nghỉ có giá trị lịch sử, được hình thành bằng việc phục dựng các biệt thự cổ được người Pháp xây dựng từ những năm đầu của thế kỷ 19. Hiện tại, khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Resort & Spa là một trong những điểm đến du lịch hấp dẫn và có tiếng tại Thành phố Đà Lạt.

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt sở hữu dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Dự án đang tiếp tục trong giai đoạn triển khai. Đây là một sự dự án tiềm năng, có quy mô gần 04 ha đất nằm tại vị trí đắc địa ven bờ biển Mũi Né, với dự kiến phát triển thành cụm dự án gồm 01 toà khách sạn và các biệt thự nghỉ dưỡng kèm các khu phụ trợ tiêu chuẩn quốc tế.

Hiện tại, Công ty đang tiếp tục triển khai các hoạt động cần thiết để thực hiện phương án khảo sát đầu tư trong lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng, tìm kiếm các cơ hội hợp tác, đầu tư hiệu quả, phù hợp với mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty.

b) Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies*: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết)/(*Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies*).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 4 công ty con với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	51,00%	51,00%	Thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.
2	Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương	99,51%	99,51%	Số 180 Triệu Việt Vương, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.	Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
3	Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt *)	62,10%	62,41%	Đường 706B, đồi cát bay, KP5, Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.
4	Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An	56,47%	56,75%	Đường Lê Lai, phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.

(1) Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải - một Công ty con của Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay là chủ đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng Six sense Ninh Vân Bay từ năm 2002, đã hoàn thành và đi vào hoạt động từ năm 2005. Khu nghỉ với diện tích 55 ha đất thuê ngoài đảo, 95 ha mặt nước biển tại khu vực Bãi Lớn và Bãi Nhỏ, xã Ninh Vân, huyện Ninh Hoà, cách thành phố Nha Trang 8 km. Đây là khu vực có địa hình là thung lũng nhìn ra biển, được bao bọc bởi rừng nguyên sinh, các dải núi đá cao, các đảo và nhiều bãi tắm thiên nhiên với tiêu chuẩn của Khu du lịch sinh thái Quốc tế 5 sao. Khu nghỉ đang hoạt động với nhiều biệt thự cao cấp được thiết kế theo kiến trúc hiện đại, tiện nghi nhưng vẫn mang đậm dấu ấn văn hóa Việt và hài hòa, gắn kết với thiên nhiên với việc sử dụng vật liệu thân thiện môi trường như gỗ, lá dừa, tre, tầm vông... Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Van Bay hiện đang được quản lý, điều hành bởi Công ty Sustainable Luxury Mauritius Limited với thương hiệu nổi tiếng Six Senses Hotels Resorts Spas.

Năm 2021, dịch bệnh bùng phát nghiêm trọng trong cả nước dẫn đến việc thực hiện các đợt giãn cách xã hội khiến khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay phải đóng cửa hoàn toàn hơn 2 tháng và hoạt động kinh doanh của các tháng còn lại cũng bị ảnh hưởng nặng nề. Mặc dù Ban Điều hành khu nghỉ đã áp dụng nhiều biện pháp nhằm thúc đẩy doanh thu và tiết kiệm chi phí chẳng hạn như tập trung chiến lược bán hàng và tiếp thị với thị trường khách nội địa, quyết định áp dụng linh hoạt các chính sách nhân sự, đề nghị ngân hàng hỗ trợ gia hạn thời gian trả nợ của các khoản vay... để bảo đảm duy trì ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty

Cổ phần Du lịch Hồng Hải; tuy nhiên doanh thu của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải vẫn bị sụt giảm 44% và dẫn đến lợi nhuận sau thuế cũng bị giảm 140% so với năm 2020.

(2) Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

(3) Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp. Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An sở hữu khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Dalat Resort & Spa tại thành phố Đà Lạt. Đây là một khu nghỉ có giá trị lịch sử, được hình thành bằng việc phục dựng các biệt thự cổ được người Pháp xây dựng từ những năm đầu của thế kỷ 19. Năm 2021 khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Resort&Spa phải đóng cửa trong hơn 5 tháng do các quy định về giãn cách xã hội và quy định của địa phương về phòng chống dịch. Việc đóng cửa khu nghỉ dưỡng trong một thời gian dài đã khiến doanh thu của khu nghỉ dưỡng giảm tới 40% và lợi nhuận sau thuế giảm tới 142% so với năm 2020.

(4) Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp. Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt sở hữu dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Đây là một sự dự án tiềm năng, có quy mô gần 04 ha đất nằm tại vị trí đắc địa ven bờ biển Mũi Né, với dự kiến phát triển thành cụm dự án gồm 01 toà khách sạn và các biệt thự nghỉ dưỡng kèm các khu phụ trợ tiêu chuẩn quốc tế. Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt đang trong giai đoạn tiếp tục triển khai dự án.

4. Tình hình tài chính/Financial situation

a) Tình hình tài chính/Financial situation

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu/ Indicators	Năm/ Year 2020	Năm/ Year 2021	% tăng giảm/ % change
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/Applicable for organization other than credit institutions and non-bank financial institutions:</i>			
Tổng giá trị tài sản/Total asset	535.430.951.721	1.085.842.697.933	103%
Doanh thu thuần/Net revenue	211.057.627.588	126.669.847.959	-40%

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from business activities</i>	92.623.651.422	17.204.886.960	-81%
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	(822.739.570)	(981.836.108)	19%
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	26.558.895.681	(64.122.746.426)	-341%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	19.199.763.665	(62.148.791.544)	-424%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i>			

- Các chỉ tiêu khác/ *Other figures*: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất/ *depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years*).

Không có

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/ *Major financial indicators*:

Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	Năm/ <i>Year</i> 2020	Năm/ <i>Year</i> 2021	Ghi chú/ <i>Note</i>
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i> + Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio</i> : Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (<i>Short term Asset/Short term debt</i>)	2.24	1.19	
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio</i> : Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn <i>Short term Asset - Inventories</i> <i>Short term Debt</i>	2.1	1.07	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>capital structure Ratio</i> + Hệ số Nợ/Tổng tài sản (<i>Debt/Total assets ratio</i>)	0.24	0.5	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu (<i>Debt/Owner's Equity ratio</i>)	0.32	1.00	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ <i>Operation capability Ratio</i>	11	9.16	

+ Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover:</i> Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (<i>Cost of goods sold/Average inventory</i>)			
+ Vòng quay tổng tài Sản/ <i>Total asset turnover:</i> Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân (<i>Net revenue/ Average Total Assets</i>)	0,39	0.16	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ Profitability			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (<i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i>)	0.09	(0.49)	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (<i>profit after tax/ total capital Ratio</i>)	0.05	(0.11)	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (<i>profit after tax/ Total assets Ratio</i>)	0.04	(0.06)	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (<i>Profit from business activities/ Net revenue Ratio</i>)	0.44	0.14	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/Shareholders structure, change in the owner's equity.

a) Cổ phần/ *Shares*: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài/Specify total number and types of floating shares, number of freely transferable shares and number of preferred shares in accordance with the law, the Company's Charter and commitments of the owner. Where the company has securities traded in foreign countries or underwritten the issuance and listing of securities in foreign countries, it is required to specify the foreign markets, the number of securities to be traded or underwritten and important information concerning the rights and obligations of the company related to the securities traded or underwritten in foreign countries.

Tổng số cổ phần đã phát hành của Công ty không thay đổi trong năm 2021, cụ thể:

Tổng số cổ phần đang lưu hành: **90.500.000 cổ phần**
 Loại cổ phần đang lưu hành: **Cổ phần phổ thông, chiếm 100%**
 Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: **90.500.000 cổ phần**

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng (theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu): **Không có**

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure*: Nếu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa/ *Specify shareholders structure by ownership percentages (major, minority shareholders); institutional and Individual shareholders; domestic and foreign shareholders; State and other shareholders; foreign shareholder's maximum percentages.*

Cơ cấu cổ đông (theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng - 25/03/2022)

TT	Tiêu chí	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
A	Cổ đông trong nước, nước ngoài			
1	Trong nước	1137	90.442.730	99,94%
1.1	Nhà nước	0	0	0,0%
1.2	Tổ chức	15	4.523.118	5,00%
1.3	Cá nhân	1122	85.919.612	94,94%
2	Nước ngoài	10	57.270	0,06%
2.1	Tổ chức nước ngoài (theo phân loại lưu ký của VSD)	4	45.070	0,05%
2.2	Cá nhân nước ngoài (theo phân loại lưu ký của VSD)	6	12.200	0,01%
	Tổng cộng (1 + 2)	1147	90.500.000	100%
B	Cổ đông lớn, cổ đông khác			
1	Cổ đông lớn	5	43.327.510	47,88%
2	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	1142	47.172.490	52,12%
	Tổng cộng (1 + 2)	1147	90.500.000	100%

Cơ cấu sở hữu hiện tại của Công ty đã đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không quá 49%.

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity*: Nêu các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v (thời điểm, giá trị, đối tượng chào bán, đơn vị *cấp*)/*specify equity increases including public offerings, private offerings, bond conversions, warrant conversions, Issuance of bonus shares, shares dividend, etc.*

Kể từ thời điểm được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, Công ty có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu 02 lần với các hình thức chào bán cổ phần phổ thông, cụ thể:

TT	Hình thức	Đối tượng chào bán	Thời điểm	Giá trị	Đơn vị
1	Chào bán cổ phần phổ thông	Chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư	2010	10 triệu cổ phần tương ứng 100 tỷ (Giá chào bán 10.000 VNĐ/cổ phần)	VNĐ
2	Chào bán cổ phần riêng lẻ	Chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư	2013	30 triệu cổ phần tương ứng 225 tỷ (Giá chào bán 7.500 VNĐ/cổ phần)	VNĐ

Trong năm 2021, Công ty không thực hiện các đợt tăng vốn cổ phần nào (bao gồm cả các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v...).

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks*: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch/ *Specify number of existing treasury stocks, list transactions of treasury stocks conducted for the year including trading times, prices and counter parties.*

Không có

e) Các chứng khoán khác/ *Other securities*: nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán/ *Specify other securities issues conducted during the year. Specify the number, characteristics of other types of floating securities and outstanding commitments of the Company to other individuals, organizations (including Company's staffs and managers) related to the securities issues.*

Trong năm qua, Công ty đã phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi để huy động 240 tỷ VNĐ theo phương án phát hành trái phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 10/5/2021. Chi tiết trái phiếu đã phát hành như sau:

- Tên trái phiếu: Trái phiếu riêng lẻ năm 2021 của Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
- Mã trái phiếu: NVTH2131001
- Kỳ hạn: tối đa 10 năm
- Lãi suất: 9,5% cho bốn kỳ đầu tiên và lãi suất cho vay áp dụng cho kỳ hạn trên 12 tháng + biên độ 3,5% cho các kì tiếp theo
- Đồng tiền phát hành: Đồng Việt Nam (VND)
- Thị trường phát hành: Trái Phiếu được phát hành tại thị trường trong nước
- Khối lượng trái phiếu đã phát hành: 2400 (bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm) trái phiếu
- Mệnh giá: 100.000.000 VND/trái phiếu
- Giá trị phát hành: 240.000.000.000 VND (bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tỷ đồng)
- Ngày phát hành: 18/5/2021
- Ngày hoàn tất đợt phát hành: 18/5/2021
- Ngày đáo hạn: 18/5/2031
- Tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu đã được sử dụng cho các mục đích theo đúng phương án phát hành đã được thông qua.

Ngoài trái phiếu không chuyển đổi được chào bán riêng lẻ năm 2021 được nêu trên đây, Công ty không còn lưu hành trái phiếu, chứng khoán khác nào khác.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ *Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company*

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp/ *Total direct and indirect GHG emission*

Theo tính toán sơ bộ, trên toàn bộ hệ thống các khu nghỉ của Công ty đã giảm phát thải được 550 tấn CO₂ của năm 2021 so với số liệu tiêu thụ năng lượng năm 2020.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính/ *Measures and initiatives to reduce GHG emission.*

Đạt được mức giảm phát thải khí nhà kính đáng kể nêu trên, ngoài yếu tố gián đoạn vận hành do dịch bệnh năm 2021, Ban Điều hành Công ty đã thực hiện song song các biện pháp (1) tối ưu hóa điện năng sử dụng, tắt toàn bộ thiết bị điện không cần thiết, và (2) xử lý nước thải, tái sử dụng tối đa nước thải đã qua xử lý để phục vụ các công việc duy trì cảnh quan tại các khu nghỉ của Công ty.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/ *Management of raw materials:*

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm/ *The total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year.*

Công ty không có hoạt động sản xuất nên không nhập nguồn nguyên vật liệu để thực hiện sản xuất các sản phẩm trong quá trình vận hành của các khu nghỉ dưỡng. Công ty ưu tiên sử dụng các nhà cung cấp tại địa phương, có nguồn vật liệu sẵn có và thân thiện với môi trường.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức/*The percentage of materials recycled to produce products and services of the organization.*

Do không phát sinh hoạt động sản xuất nên công ty cũng không tái chế nguyên vật liệu trong sản xuất sản phẩm, dịch vụ.

6.3. Tiêu thụ năng lượng/*Energy consumption:*

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp/*Energy consumption - directly and indirectly.*

Tổng lượng điện năng tiêu thụ của Công ty trong năm 2021 là 3.240.906 KWh, trong đó:

- Tại Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Vân Bay, tổng lượng điện năng tiêu thụ trong năm 2021 là 2.888.759 KWh.

- Tại Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat, tổng lượng điện năng tiêu thụ trong năm 2021 là 345.600 KWh.

- Tại văn phòng làm việc tại trụ sở Công ty, tổng lượng điện năng tiêu thụ trong năm 2021 là 6.547 KWh.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả/*Energy savings through initiatives of efficiently using energy.*

So với năm 2020, tổng lượng điện năng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp của Công ty đã giảm khoảng 20%. Việc bị gián đoạn vận hành do dịch bệnh là nguyên nhân chính dẫn tới sự sụt giảm này. Tuy nhiên, Ban Điều hành cũng đã thực hiện các biện pháp tiết kiệm và tối ưu hóa điện năng sử dụng nhằm giảm thiểu chi phí và chuyển dịch sang các mục tiêu phát triển bền vững.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này/*The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives.*

Trong năm 2021, Công ty thực hiện các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả theo các giải pháp ngắn hạn tức thời. Năm 2022, Công ty sẽ có những giải pháp tiết kiệm điện năng tiêu thụ hiệu quả hơn theo Chương trình hành động cụ thể.

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)/ *Water consumption (water consumption of business activities in the year)*

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng/ *Water supply and amount of water used.*

Tổng lượng điện năng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp của Công ty trong năm 2021 là 72.685 m³, trong đó:

Tại Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Vân Bay, tổng lượng nước mua qua nhà cung cấp trong năm 2021 là 63.613 m³.

Tại Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat, tổng lượng nước mua qua nhà cung cấp trong năm 2021 là 9.067 m³.

Tại văn phòng làm việc tại trụ sở Công ty, tổng lượng nước tiêu thụ trong năm 2021 là 5 m³.

Công ty sử dụng nguồn nước máy được phân phối bởi các doanh nghiệp bán lẻ nước tại địa phương.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng *Percentage and total volume of water recycled and reused*

Tại các khu nghỉ của Công ty, nguồn nước thải sau khi xử lý đều đạt chỉ tiêu xả thải, được tái sử dụng để tưới cây, duy trì cảnh quan. Tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng thông thường đạt 90% tổng lượng nước mua của các nhà cung cấp.

6.5. *Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/Compliance with the law on environmental protection:*

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/ *Number of times the company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment.*

Trong việc tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, Công ty luôn thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ, không diễn ra các vi phạm nào, góp phần tích cực trong việc gìn giữ môi trường sinh thái, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/ *the total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment.*

Trong năm 2021, Công ty không phát sinh tiền bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

6.6. *Chính sách liên quan đến người lao động/Policies related to employees*

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/ *Number of employees, average wages of workers.*

Hiện nay, Công ty và các Công ty con có tổng số nhân sự gần 450 người, đa số ở độ tuổi từ 22 - 50 tuổi. Mức thu nhập trung bình của người lao động tại Công ty luôn đảm bảo duy trì trên mức tối thiểu vùng của địa phương áp dụng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/ *Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers.*

Tại Công ty, người lao động làm việc theo đúng quy định vệ sinh an toàn lao động, Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách bảo hiểm cho người lao động theo quy định của pháp luật và thực hiện mua bảo hiểm tai nạn 24/24 cho người lao động, và gói bảo hiểm sức khỏe dành cho các nhân viên chủ chốt (Cán bộ điều hành, quản lý và trưởng/phó bộ phận...);

Công đoàn cơ sở luôn quan tâm đến đời sống nhân viên, thăm hỏi kịp thời nhân viên và gia đình, tổ chức các hoạt động vui chơi, giải trí (tham quan, thi đấu thể thao, văn nghệ...) vào các dịp lễ, Tết v.v...

c) Hoạt động đào tạo người lao động/*Employee training*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/*The average number of training hours per year, according to the staff and classified staff*

Trung bình mỗi nhân viên Công ty được đào tạo từ 2-3 giờ/tuần theo cấp bậc và phân loại nhân viên.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/*The skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.*

Trong công tác đào tạo nội bộ, các bộ phận đào tạo của Công ty chịu trách nhiệm lập kế hoạch và thực hiện việc đào tạo cho người lao động theo kế hoạch năm. Các chương trình đào tạo được tập trung vào nghiệp vụ chuyên môn và nâng cao khả năng ngoại ngữ cho nhân viên, đào tạo cấp quản lý, đào tạo định hướng cho nhân viên... thông qua các biện pháp đào tạo trực tiếp, đào tạo chéo giữa các bộ phận hoặc gửi nhân viên đi đào tạo tại các đơn vị liên kết.

Các chương trình đào tạo tập trung vào phát triển kỹ năng cho người lao động như: đào tạo tiếng anh, chuyên môn, nghiệp vụ, đào tạo các kỹ năng mềm, kỹ năng bán hàng, đào tạo nhân viên quản lý v.v...

Tại Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải cũng đã xây dựng chương trình học bổng cho sinh viên ngành du lịch của các trường trọng điểm trong tỉnh Khánh Hòa, nhằm tạo nguồn nhân lực tinh hoa cho Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Van Bay.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/*Report on responsibility for local community.*

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng/*The community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.*

Hàng năm, Công ty luôn tổ chức các hoạt động từ thiện, tích cực tham gia công tác xã hội, hỗ trợ cộng đồng tại địa phương.

Cụ thể, trong năm 2021, Công ty CP Du lịch Hồng Hải đã ủng hộ trao học bổng, xây dựng, lắp đặt các trang thiết bị cho nhiều trường học ở địa phương; có các chính sách phù hợp để hỗ trợ gia đình nhân viên, gia đình người dân có hoàn cảnh khó khăn tại địa phương...

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/*Report on green capital market activities under the guidance of the ssc.*

Không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ *Reports and assessments of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty / the Board of Management reports and assesses the Company's situation through every facet)*

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau/*The Board of Management's reports and assessments shall include at least the following contents:*



1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/Assessment of operating results

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/*General analysis of company's operations against the previous operating targets and results. In case of failing to meet the operating results and targets, the Board of Management must clearly state the reasons and their responsibilities for such results (if any).*

Theo kế hoạch, công ty mẹ dự kiến nhận được 23 tỷ đồng từ nguồn thu cổ tức và ghi nhận lợi nhuận trước thuế đạt 1,1 tỷ đồng. Tuy nhiên do dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp, các đợt giãn cách xã hội kéo dài đã ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh tại các khu nghỉ dưỡng của các công ty con. Vì vậy, các công ty con chưa thực hiện chia cổ tức cho Công ty trong năm 2021.

Ngoài nguyên nhân doanh thu bị sụt giảm mạnh như nêu trên, trong năm 2021 Công ty cũng ghi nhận khoản chi phí lãi vay 14,3 tỷ, chi phí lãi vay này chủ yếu từ việc phát hành 240 tỷ đồng trái phiếu trong tháng 5/2021 nên ghi nhận trên Báo cáo kết quả kinh doanh khoản lỗ 28,4 tỷ đồng.

Doanh thu thuần hợp nhất của Công ty đạt 126 tỷ đồng, giảm 40% so với năm 2020 và giảm 55% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất lỗ 62 tỷ đồng thấp hơn so với năm 2020 (lãi 19 tỷ đồng) và khoản lãi 40,7 tỷ đồng trong kế hoạch năm 2021.

Kết quả kinh doanh hợp nhất bị giảm mạnh do hoạt động kinh doanh của các công ty con bị gián đoạn (Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay phải đóng cửa hơn 2 tháng và Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Đà Lạt Resort & Spa phải đóng cửa hơn 5 tháng) nên doanh thu không đạt được như kỳ vọng và thấp hơn so với năm 2020.

Trong giai đoạn khó khăn này, Ban Giám đốc đã chỉ đạo các khu nghỉ dưỡng áp dụng nhiều biện pháp kịp thời như là tập trung bán hàng tại thị trường nội địa thông qua các chiến dịch quảng cáo và tiếp thị phù hợp, linh hoạt các chính sách nhân sự, đàm phán với ngân hàng để giảm lãi suất và giãn các khoản nợ đến hạn... nhằm ổn định hoạt động kinh doanh của các khu nghỉ dưỡng.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được/*The Company's achievements.*

Trong năm 2021, Công ty đã thành công trong việc phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi để huy động 240 tỷ đồng theo phương án đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 10/05/2021.

Công ty đã đầu tư vào công ty Dã Hương và gián tiếp sở hữu hai dự án là Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villa Đà Lạt Resort & Spa và Khu nghỉ dưỡng Mũi Né vì hai dự án này phù hợp với định hướng chiến lược và mục tiêu phát triển cho giai đoạn 2021-2025 của Công ty. Đây là hai dự án có vị trí đắc địa tại các địa bàn du lịch trọng điểm của Việt Nam là Đà Lạt và Phan Thiết và có tiềm năng phát triển thành các khu nghỉ dưỡng cao cấp với các dịch vụ đạt tiêu chuẩn quốc tế.

Các dự án này được kỳ vọng sẽ đem lại hiệu quả kinh doanh tốt, tăng nhận diện của thương hiệu Ninh Vân Bay trong thời gian tới khi dịch bệnh Covid trở thành bệnh đặc hữu và hoạt động du lịch được hồi phục hoàn toàn.

2. Tình hình tài chính/Financial Situation

a) Tình hình tài sản/Assets

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản và nợ phải thu quá hạn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)/ *Analysis of assets and changes in assets (analysis and assessment of the efficiency of assets usage and bad receivable debts that affect operating results)*.

Cơ cấu vốn tài sản: Tổng tài sản của công ty trong năm 2021 tăng 103% so với năm 2020, cụ thể như sau:

Theo số liệu tại Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, tại ngày 31/12/2020:

- Tổng tài sản của Công ty : 535.430.951.721 đồng
- Vốn chủ sở hữu : 404.663.124.665 đồng

Theo số liệu tại Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, tại ngày 31/12/2021:

- Tổng tài sản của Công ty : 1.085.842.697.933 đồng
- Vốn chủ sở hữu : 542.530.861.338 đồng

Trong đó:

Các khoản phải thu ngắn hạn chiếm 63% tổng tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2021. Các khoản phải thu ngắn hạn bao gồm các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán ngắn hạn, phải thu về cho vay ngắn hạn, phải thu ngắn hạn khác, dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
	Các khoản phải thu ngắn hạn	82.003.719.468	166.770.111.997
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.074.018.460	2.170.895.048
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	25.744.441.328	2.559.507.918
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	230.000.000	230.000.000
4.	Phải thu ngắn hạn khác	64.711.295.545	167.580.026.474
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(10.756.035.865)	(5.770.317.443)

b) Tình hình nợ phải trả/Debt Payable

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ/ *Current debts, major changes of debts*.

Các khoản nợ phải trả của Công ty chủ yếu là khoản nợ phải trả dài hạn do khoản vay dài hạn phát sinh từ việc phát hành trái phiếu trong năm 2021.

Theo số liệu trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, tình hình nợ phải trả của Công ty như sau:

- Nợ phải trả ngắn hạn của Công ty trên 110 tỷ đồng, trong đó bao gồm 03 khoản chính dưới đây:

- + Phải trả người bán ngắn hạn (21 tỷ đồng); và
- + Phải trả người mua trả tiền trước ngắn hạn (27 tỷ đồng); và
- + Nợ vay ngân hàng ngắn hạn (24 tỷ đồng).

- Nợ phải trả dài hạn của Công ty khoảng 433 tỷ đồng chủ yếu từ các khoản vay dài hạn (295 tỷ đồng) và thuế thu nhập hoãn lại phải trả (112 tỷ đồng).

- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay/*Analysis of bad debts, impacts of the exchange rate changes on operating results of the Company and impacts of lending rate changes.*

Không có

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/*Improvements in organizational structure, policies, and management.*

Trong phân công tổ chức công việc, các Khối chức năng tại Công ty mẹ có vai trò đầu mối giúp Ban điều hành, Hội đồng quản trị triển khai các yêu cầu công việc của Công ty và các Công ty con với mục tiêu gắn kết và phối hợp chặt chẽ với các bộ phận có liên quan tại các Công ty con để đảm bảo hoạt động của Công ty một cách đồng bộ, thông suốt, đáp ứng kịp thời yêu cầu công việc, từng dự án.

Trong công tác nhân sự, Công ty và các Công ty con áp dụng chính sách 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 tại cộng đồng địa bàn Công ty hoạt động kinh doanh, 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 và người lao động trong quá trình học tập, khả năng công tác và thời gian phục vụ sau khi học tập.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai/*Development plans in future*

Trước bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế trong nước và quốc tế, và tình hình dịch bệnh còn kéo dài, để bảo đảm định hướng phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành tiếp tục xác định nhiệm vụ:

(1) Triển khai hiệu quả kế hoạch kinh doanh, đầu tư được Đại hội đồng cổ đông thông qua, trong đó chú trọng việc huy động vốn đầu tư theo đúng quy định của pháp luật để phát triển các dự án bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp theo định hướng phát triển của Công ty; nghiên cứu, khảo sát, đầu tư phát các triển dự án bất động sản nghỉ dưỡng trong nước có tiêu chuẩn từ 4 sao trở lên.

(2) Xây dựng và phát triển đội ngũ nhân sự quản lý, điều hành có năng lực chuyên môn cao và gắn bó mật thiết với Công ty để hỗ trợ tích cực cho hoạt động phát triển kinh doanh cũng như vận hành các dự án.

(3) Tiếp tục triển khai mô hình quản trị thống nhất Công ty mẹ - công ty con và thể hiện vai trò kiểm soát của Công ty mẹ. Tiếp tục xây dựng thương hiệu Ninh Vân Bay là thương hiệu về du lịch nghỉ dưỡng và bất động sản nghỉ dưỡng hàng đầu.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có):

(Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)/Explanation of the Board of Management for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not unqualified):

Không có, do ý kiến kiểm toán là ý kiến chấp nhận toàn phần.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)/*Assessment concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions, etc.).*

Các chỉ tiêu môi trường và trách nhiệm về môi trường luôn được đảm bảo và ưu tiên hàng đầu trong việc phát triển bền vững Công ty.

Tại Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Vân Bay, lượng nước thải sau khi xử lý đạt chỉ tiêu xả thải, được tái sử dụng để tưới cây. Công ty cũng tiến hành nghiên cứu khả thi thực hiện sử dụng thay thế một phần nguồn năng lượng tái tạo là các tấm pin năng lượng mặt trời, dự kiến sẽ chính thức thực hiện vào năm 2022.

Tại Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat, toàn bộ các sản phẩm thực phẩm được sử dụng tại khu nghỉ là sản phẩm có nguồn gốc hữu cơ.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động/*Assessment concerning the labor issues*

Công ty luôn coi con người là nhân tố quyết định cần đảm bảo quyền và lợi ích của người lao động, các chế độ chính sách đối với người lao động của Công ty luôn được chú trọng quan tâm, thực hiện đầy đủ.

Quy chế trả lương, thưởng minh bạch và thực hiện thanh toán đúng kỳ hạn. Người lao động được đảm bảo có việc làm và thu nhập ổn định.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương/*Assessment concerning the corporate responsibility for the local community*

Công ty luôn có trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương nhất là trong giai đoạn vừa qua khi Việt Nam cùng chung tay phòng chống dịch bệnh. Đồng thời tích cực trong việc đóng góp, ủng hộ các quỹ từ thiện, trực tiếp tham gia các hoạt động cộng đồng tại địa phương.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/ Assessments of the Board of Directors on the Company's operation (for joint stock companies)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội/ Assessments of the Board of Directors on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.

Năm 2021, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng bởi tình hình dịch bệnh Covid-19 tại Việt Nam, thêm vào đó là việc khách nước ngoài vẫn không thể đến Việt Nam nên doanh thu của Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Vân Bay giảm so với năm 2020.

Tuy nhiên Công ty và Công ty con vẫn tiếp tục duy trì hiệu quả việc tập trung vào thế mạnh cốt lõi là phát triển du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, cải thiện chất lượng dịch vụ, kịp thời điều chỉnh các chính sách bán hàng phù hợp, hiệu quả.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management s performance

Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và điều hành các hoạt động và công tác quản lý nói chung của Công ty luôn ổn định, kịp thời triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

Ban Tổng giám đốc đã thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/Plans and orientations of the Board of Directors

Để tập trung thế mạnh khắc phục những khó khăn trong nội tại doanh nghiệp cũng như tìm kiếm cơ hội đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ tiếp tục:

- Đẩy mạnh các hoạt động bán hàng tập trung khai thác đối tượng khách hàng truyền thống, đối với khu nghỉ đang hoạt động tại Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (Six Senses Ninh Vân Bay), Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An (khu nghỉ Ana Mandara Dalat), tiếp tục quảng bá cho khu nghỉ tại thị trường trong nước và có phương thức phù hợp để khôi phục thế mạnh các thị trường nước ngoài sau khi tình hình dịch bệnh ổn định và các đường bay quốc tế được mở trở lại.

- 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.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Công ty nhằm phát huy tối đa hiệu quả sử dụng 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.

- Đảm bảo và duy trì hoạt động của Công ty trong điều kiện tốt nhất.

- Khảo sát các phương án khả thi để đầu tư phát triển dự án bất động sản nghỉ dưỡng mới phù hợp với mục tiêu và định hướng phát triển bền vững của Công ty.

V. Quản trị công ty/Corporate governance

1. Hội đồng quản trị/Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/ *Members and structure of the Board of Directors*: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác/(*The list of members of the Board of Directors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company, the list of independent members and other members; the list of positions that a member of the Board of Directors at the Company hold at other companies*).

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ tại HĐQT Công ty	Số lượng chức danh thành viên HĐQT đồng thời nắm giữ tại Công ty khác	Số lượng, tỷ lệ sở hữu	
				Cổ phiếu có quyền biểu quyết	Chứng khoán khác
A - Thành viên HĐQT đương nhiệm					
1	Ông Hồ Việt Hà	Chủ tịch	2	0 (0%)	0 (0%)
2	Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	Thành viên	3	0 (0%)	0 (0%)
3	Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên	4	0 (0%)	0 (0%)
4	Ông Trịnh Nguyên Khánh	Thành viên	4	0 (0%)	0 (0%)
5	Ông Vũ Ngọc Tú	Thành viên độc lập	4	0 (0%)	0 (0%)
B - Thành viên HĐQT đã miễn nhiệm trong năm 2021					
1	Ông Hoàng Anh Dũng	Thành viên	Đã miễn nhiệm theo nguyện vọng cá nhân từ ngày 23/6/2021		
2	Ông Ikhwan Primanda	Thành viên	Đã miễn nhiệm theo nguyện vọng cá nhân từ ngày 05/4/2021		

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*the committees of the Board of Directors*: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban/*The list of the subcommittees of the Board of Directors and list of members of each subcommittee*).

Công ty không áp dụng mô hình các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors*: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the Board of Directors and specifying the number of Board of Directors meetings, their contents and results*.

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức họp đầy đủ các cuộc họp định kỳ theo quy định để cập nhật kết quả kinh doanh hàng quý và kế hoạch phát triển Công ty trong quý tiếp theo, cũng như kịp thời tổ chức các cuộc họp bất thường khi có các vấn đề phát sinh cần quyết định của HĐQT.

Cụ thể, Hội đồng Quản trị trong tổ chức 10 cuộc họp trong năm 2021, ban hành 13 Nghị quyết về các vấn đề thuộc thẩm quyền (02 cuộc họp định kỳ quý 1 và quý 4 về nội dung hoạt động kinh doanh, không ban hành Nghị quyết), chi tiết như sau:

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

	HĐQT		chính năm 2021
11	11/2021/NQ-HĐQT	06/8/2021	Cử người đại diện theo ủy quyền tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú
12	12/2021/NQ-HĐQT	01/9/2021	Miễn nhiệm các chức vụ đối với bà Ngô Thị Thanh Hải
13	13/2021/NQ-HĐQT	01/9/2021	Bổ nhiệm Người phụ trách Quản trị Công ty

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/ *Activities of the Board of Directors independent members*. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors' subcommittees*: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the subcommittees of the Board of Directors, specifying the number of meetings of each subcommittee, their contents and results*).

Tuy không thực hiện áp dụng mô hình Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị nhưng thành viên Hội đồng Quản trị độc lập của Công ty vẫn chủ động thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn để đảm bảo Công ty quản trị, điều hành của Công ty duy trì được tính khách quan, minh bạch và đúng theo quy định của pháp luật.

Trong năm 2021, thành viên HĐQT độc lập của Công ty đã tích cực phối hợp với Khối Pháp Chế - Kiểm toán nội bộ trong việc kiểm soát tuân thủ, rủi ro của công ty mẹ và các công ty con trong các hoạt động. Kết quả hoạt động được báo cáo định kỳ cho Hội đồng Quản trị tại các cuộc họp định kỳ hàng quý.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/*the list of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. The list of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year*.

Các thành viên Hội đồng quản trị hiện tại của Công ty đều là các thành viên có kinh nghiệm quản trị, năng lực, điều kiện phù hợp, và từng đảm nhiệm các vị trí thành viên HĐQT của nhiều Công ty. Mặc dù vậy, trong năm 2021, các thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý vẫn nỗ lực tham dự trực tuyến các buổi hội thảo và đào tạo về quản trị công ty trong và ngoài nước để tích lũy thêm kinh nghiệm, bài học phát triển, định hướng trong thời điểm cả thế giới đang phải đương đầu với đại dịch.

2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán /Board of Supervisors/Audit Committee

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/*Members and structure of the Board of Supervisors/ Audit Committee*: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành/*The list of members of the Board of Supervisors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company*).

Stt	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ tại BKS Công ty	Số lượng, tỷ lệ sở hữu	
			Cổ phiếu có quyền biểu quyết	Chứng khoán khác
A - Thành viên BKS đương nhiệm				
1	Bà Định Thị Hạnh	Trưởng Ban	0 (0%)	0 (0%)
2	Ông Nguyễn Hồ Ngọc	Thành viên	0 (0%)	0 (0%)
3	Bà Phạm Thị Thu Phương	Thành viên	0 (0%)	0 (0%)
B - Thành viên BKS đã miễn nhiệm trong năm 2021				
1	Bà Ngô Thị Trúc Mai	Trưởng Ban	Đã miễn nhiệm theo nguyện vọng cá nhân từ ngày 23/6/2021	
2	Bà Đào Thị Hải Yến	Thành viên	Đã miễn nhiệm theo nguyện vọng cá nhân từ ngày 23/6/2021	
3	Ông Dedy Rifdy Ramsey	Thành viên	Đã miễn nhiệm theo nguyện vọng cá nhân từ ngày 28/4/2021	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/ *Activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee*: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee, specifying the number of Board of Supervisors' / Audit Committee's meetings, their contents and results*).

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đã hoàn thành việc giám sát Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc ở nhiều hoạt động, bao gồm:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021: Ban Kiểm soát đã theo dõi chặt chẽ tiến độ triển khai và ghi nhận Ban lãnh đạo Công ty đã và đang thực hiện đúng kế hoạch đề ra trong Nghị quyết.

- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo kiểm toán năm 2021: thông qua hoạt động của Phòng Kiểm toán, trao đổi trực tiếp với kiểm toán độc lập trong đợt soát xét báo cáo tài chính năm 2021 để kịp thời cập nhật, đánh giá kết quả kiểm toán trước khi Công ty phát hành báo cáo ra công chúng.

- Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh: Ban Kiểm soát đã chỉ đạo, theo dõi chặt chẽ tính tuân thủ và hiệu quả của Ban Lãnh đạo trong thực hiện các quy chế, quy trình sản xuất kinh doanh. Với kết quả kiểm toán nội bộ trong năm 2021, Ban Kiểm soát đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty đã được xây dựng và không ngừng được bổ sung, điều chỉnh đảm bảo tăng cường các chốt kiểm soát và phù hợp đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh. Ban Lãnh đạo Công ty tuân thủ các quy định pháp luật, các quy chế, quy trình, quy định nội bộ của Công ty trong quá trình quản lý và điều hành.

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp, chi tiết như sau:

Stt	Ngày họp	Nội dung họp	Kết quả cuộc họp
1	20/3/2021	Họp định kỳ nửa đầu năm 2021. Đánh giá kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.	Thông qua kế hoạch công việc nửa đầu năm 2021. Đưa ra nhận xét đề đơn vị kiểm toán hoàn chỉnh Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020.
2	23/6/2021	Bầu Trưởng Ban Kiểm soát sau khi Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung các thành viên Ban Kiểm soát.	Bầu Bà Đinh Thị Hạnh – Trưởng Ban.
3	20/8/2021	Họp định kỳ nửa cuối năm 2021. Đánh giá kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên năm 2021.	Thông qua kế hoạch công việc nửa cuối năm 2021. Đưa ra nhận xét đề đơn vị kiểm toán hoàn chỉnh Báo cáo tài chính soát xét bán niên 2021.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors/ Audit Committee

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/Salary, rewards, remuneration and benefits; (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ/ Salary, rewards, remuneration and other benefits and expenses for each member of the Board of Directors, the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director and General Director and managers. Values of such remuneration, benefits and expenses shall be disclosed in details for each person. Non-material benefits which have not been/cannot be quantified by cash shall be listed and explained).

Trong năm 2021, theo đúng kế hoạch thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty phê duyệt, các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty sẽ nhận thù lao 0 đồng.

Thu nhập của Ban Điều hành trong năm 2021, như sau:

			Đơn vị tính: VNĐ
STT	Thành viên	Chức danh	Thu nhập trong năm 2021
1	Phạm Thành Thái Lĩnh	Tổng Giám đốc	1.662.000.000
2	Ngô Thị Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	742.643.600
3	Vũ Hồng Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	759.500.000
4	Hoàng Anh Dũng	Tổng Giám đốc	425.000.000
TỔNG CỘNG			3.589.143.600

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ/*Share transactions by internal shareholders*: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about share transactions of members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), Chief Accountant, the company's managers, secretaries, major shareholders and their affiliated persons*).

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Belton Investments Limited	Tổ chức liên quan của Ông Ikhwan Primanda - Thành viên HĐQT	6.400.870	7,07%	0	0,00%	Bán cổ phiếu tại ngày 09/02/2021

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ/*Contracts or transactions with internal shareholders*: Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about the contracts, or transactions signed or executed in the year by the members of the Board of Directors, Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), managers and affiliated persons with the Company, subsidiaries, and other companies in which the Company holds the control right*.

Không có

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/*Assessing the Implementation of regulations on corporate governance*: (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty/*Specifying the contents which have not been implemented in accordance with the laws on corporate governance, specifying reasons and solutions to improve the efficiency of corporate governance*).

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và đúng các quy định về quản trị công ty. Công ty sẽ tiếp tục duy trì việc tuân thủ các quy định về quản trị công ty áp dụng với các công ty đại chúng niêm yết.

VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements*

1. Ý kiến kiểm toán/Auditor's opinions

a) Đối với Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

b) Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán/Audited financial statements (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ/ *Audited annual financial statements include: Balance sheet; Income statement; Cash flow statement; Financial Statements Explanation. In case the company has to prepare consolidated or general Financial Statements in accordance with the law on accounting and audit, the Financial Statements presented in the Annual Reports shall be the consolidated Financial Statements; and clearly state the addresses where the financial statements of the parent company to be published and provided.*)

Toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất và Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ năm 2021 đính kèm Báo cáo thường niên này đã được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ: www.ninhvanbay.vn và công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

Recipients:

-;
- Lưu: VT, ...
- Archived:...

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP
LUẬT CỦA CÔNG TY**

CONFIRMATION BY THE COMPANY'S

LEGAL REPRESENTATIVE

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Signature, full name and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Thành Thái Linh