

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
DU LỊCH NINH VÂN BAY Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 28/2023/NVB-CBTT

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG  
KHOẢN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN TP. HỒ CHÍ MINH

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

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

- Mã chứng khoán: NVT
- Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: 024.39264950 Fax: 024.39264952
- Loại thông tin công bố:  
 24 giờ  72 giờ  bất thường  yêu cầu  định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 29/06/2023, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

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

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/06/2023 tại đường dẫn: <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC  
VŨ HỒNG QUỲNH

**NGHỊ QUYẾT**

**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY NĂM 2023**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh Nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng Khoán;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- 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 01/2023/ĐHĐCĐ-BB ngày 29 tháng 06 năm 2023,

**QUYẾT NGHỊ:**

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2022 và định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển trong năm 2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”).
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023.
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2023.
- Điều 4.** Thông qua các Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2022 (Theo Tờ trình số 01/2023/HĐQT-TTr ngày 07/06/2023).
- Điều 5.** Thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (Theo nội dung Tờ trình số 01/2023/BKS-TTr ngày 07/06/2023).
- Điều 6.** Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023 (Theo Tờ trình số 02/2023/HĐQT-TTr ngày 07/06/2023).
- Điều 7.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.



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

*Nơi nhận:*

- Như Điều 7;
- Người CBTT (để CBTT);
- Website;
- Lưu: VT.



VŨ HOÀNG LINH



Số: 01/2023/ĐHĐCĐ-BB

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2023

## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

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

##### I. Thời gian, địa điểm:

Hôm nay, vào hồi 9 giờ 00 phút ngày 29 tháng 06 năm 2023 tại Phòng họp Tầng 22, Tòa nhà Tasco, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“ĐHĐCĐ”).

##### II. Thành phần tham dự:

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

Tại thời điểm 9 giờ 00 phút, tổng số 05 cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền đại diện cho 85.615.420 phiếu biểu quyết, chiếm 94,603% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 30/05/2023.

ĐHĐCĐ đủ điều kiện tiến hành theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

##### 2.2. Đại diện Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát của Công ty tham dự

Các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát (“BKS”) tham dự cuộc họp gồm có:

- Ông Vũ Hoàng Linh - Chủ tịch HĐQT
- Ông Vũ Hồng Quỳnh - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
- Ông Trịnh Nguyên Khánh - Thành viên HĐQT
- Bà Đinh Thị Hạnh - Trưởng Ban Kiểm soát
- Ông Vũ Hà Nam - Thành viên Ban Kiểm soát
- Ông Nguyễn Hồ Ngọc - Thành viên Ban Kiểm soát
- Bà Nguyễn Thúy Liên - Kế toán trưởng

#### III. MỤC ĐÍCH CỦA ĐHĐCĐ

ĐHĐCĐ được tổ chức nhằm thảo luận và thống nhất để thông qua các nội dung dự kiến sau:

- Thông qua các Báo cáo của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát;
- Thông qua các Tờ trình của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát;
- Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022;
- Thông qua các nội dung khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan.

#### B. DIỄN BIẾN CỦA ĐHĐCĐ

##### I. Thủ tục khai mạc và thông qua Chương trình, nhân sự và các vấn đề khác tại ĐHĐCĐ:

##### 1.1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:

Bà Nguyễn Thúy Liên - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông Công ty đã báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự và tính hợp lệ của ĐHĐCĐ. Theo đó, ĐHĐCĐ được diễn ra hợp lệ

với số cổ đông, người được ủy quyền đại diện cho số cổ phần có quyền biểu quyết nêu tại phần A.II.2.1 Biên bản này.

### **1.2. Giới thiệu Đoàn Chủ tọa:**

Ban Tổ chức ĐHĐCĐ đã giới thiệu Đoàn Chủ tọa gồm các thành viên sau:

1. Ông Vũ Hoàng Linh, Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa ĐHĐCĐ;
2. Ông Vũ Hồng Quỳnh, Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc;

### **1.3. Khai mạc ĐHĐCĐ:**

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

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

- Chủ tọa ĐHĐCĐ chỉ định Thư ký cuộc họp: Ông Lê Văn Tới
- Chủ tọa ĐHĐCĐ đề cử Ban Kiểm phiếu gồm 02 thành viên:
  - + Bà Nguyễn Thúy Liên, Kế toán trưởng - Thành viên;
  - + Bà Nguyễn Thị Bình - Thành viên, Giám sát kết quả kiểm phiếu;

Các cổ đông dự họp đã thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành: 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

### **1.5. Thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết tại ĐHĐCĐ:**

Theo điều hành của Chủ tọa, các cổ đông tham dự họp đã thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết tại ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành: 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thông qua và áp dụng tại ĐHĐCĐ. Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa ĐHĐCĐ, ông Vũ Hoàng Linh thay mặt ĐHĐCĐ ký thông qua các Quy chế này.

### **1.6. Thông qua nội dung Chương trình ĐHĐCĐ:**

Theo điều hành của Chủ tọa, các cổ đông đã biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung Chương trình ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành đạt 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

## **II. Phần trình bày các Báo cáo, Tờ trình tại ĐHĐCĐ:**

ĐHĐCĐ đã nghe phần trình bày các Báo cáo và Tờ trình sau:

1. Ông Vũ Hồng Quỳnh – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2022 và định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển trong năm 2023; Báo cáo Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023;
2. Bà Đinh Thị Hạnh - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2022 và Tờ trình số 01/2023/BKS-TTr của Ban kiểm soát;
3. Hội đồng quản trị trình bày Tờ trình số 01 và số 02/2023/HĐQT-TTr.

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

Chi tiết nội dung thảo luận đã được Thư ký tổng hợp tại Phụ lục đính kèm Biên bản họp này.

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

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

Tại thời điểm 10 giờ 00 phút, Tổng số 5 cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền đại diện cho 85.615.420 phiếu biểu quyết, chiếm 94,603% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 30/5/2023.

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

Ban kiểm phiếu đã tiến hành các thủ tục kiểm phiếu ngay sau quá trình bỏ phiếu theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và các Quy chế tổ chức và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

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

Trưởng Ban kiểm phiếu - Bà Nguyễn Thúy Liên đã báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết ngay tại ĐHĐCĐ. *Kết quả kiểm phiếu biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu kín:*

##### 6.1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2022 và định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển trong năm 2023.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 85.615.420 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 85.615.420 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 85.615.420 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

##### 6.2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 85.615.420 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 85.615.420 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 85.615.420 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

##### 6.3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2022.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 85.615.420 phiếu
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 85.615.420 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu tán thành: 85.615.420 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
- ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

- ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- 6.4. Thông qua các Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2022 (Theo Tờ trình số 01/2023/HĐQT-TTr).
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 85.615.420 phiếu
  - ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 85.615.420 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
  - ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
  - ❖ Số phiếu tán thành: 85.615.420 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
  - ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
  - ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- 6.5. Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023 (Theo Tờ trình số 02/2023/HĐQT-TTr).
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 85.615.420 phiếu
  - ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 85.615.420 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
  - ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
  - ❖ Số phiếu tán thành: 85.609.920 phiếu, tương ứng 99,994% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
  - ❖ Số phiếu không tán thành: 5.500 phiếu biểu quyết, tương ứng 0,006% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
  - ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- 6.6. Thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (Theo Tờ trình số 01/2023/BKS-TTr).
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết: 85.615.420 phiếu
  - ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 85.615.420 phiếu, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
  - ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
  - ❖ Số phiếu tán thành: 85.615.420 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
  - ❖ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
  - ❖ Số phiếu không ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

## VII. Các Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua:

Căn cứ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và biểu quyết tại ĐHĐCĐ và theo kết quả kiểm phiếu biểu quyết, các nghị quyết nêu tại mục B.II của Biên bản này đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua và có hiệu lực kể từ thời điểm được thông qua.

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

Thư ký cuộc họp trình bày Biên bản họp ĐHĐCĐ ghi nhận các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua.

Biên bản họp ĐHĐCĐ được ghi chép trực tiếp tại cuộc họp. Chủ tọa ghi nhận không có nội dung đề nghị nào của cổ đông, người đại diện của cổ đông và người tham dự khác về việc cho phép được ghi âm, ghi hình tại cuộc họp theo Quy chế đã được toàn thể Đại hội thông qua tại cuộc họp.

Theo điều hành của Chủ tọa, các cổ đông đã biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành đạt 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Trên cơ sở Biên bản họp này, Chủ tọa Đại hội hoàn thiện, ban hành và công bố Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 theo đúng quy định.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút cùng ngày.

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

THƯ KÝ



LÊ VĂN TỚI

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



VŨ HOÀNG LINH



**PHỤ LỤC**  
**CÁC VẤN ĐỀ THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI**

<p><b>Nội dung thảo luận số 01</b></p>	<p>Tại Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ có chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế, sau thuế năm 2022 đều bằng nhau? Đề nghị Đoàn Chủ tọa giải thích nội dung này.</p>
<p><b>Phúc đáp của Đoàn Chủ tọa</b></p>	<p><b>Theo phân công của Đoàn Chủ tọa, Bà Nguyễn Thúy Liên – Kế toán trưởng Công ty thay mặt Ban Điều hành phản hồi như sau:</b></p> <p>Lợi nhuận của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay có được chủ yếu từ nguồn cổ tức được chia từ lợi nhuận của các công ty con. Theo quy định của pháp luật, các công ty con, công ty thành viên chỉ được chi trả cổ tức/lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với cơ quan nhà nước. Theo đó Công ty mẹ sẽ không phát sinh nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với khoản tiền lợi nhuận từ cổ tức nêu trên, từ đó dẫn đến việc lợi nhuận trước thuế và sau thuế của Công ty bằng nhau.</p>
<p><b>Nội dung thảo luận số 02</b></p>	<p><b>Tại Tờ trình số 02/2023/HĐQT-TTr, Hội đồng quản trị đang đề xuất kế hoạch thù lao năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát là 0 đồng? Việc thù lao 0 đồng có ảnh hưởng đến lòng nhiệt huyết của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát hay không?</b></p>
<p><b>Phúc đáp của Đoàn Chủ tọa</b></p>	<p><b>Ông Vũ Hoàng Linh - Chủ tọa, Chủ tịch Hội đồng quản trị phản hồi chi tiết như sau:</b></p> <p>Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty sau đại dịch Covid -19 vẫn hết sức khó khăn do đó Hội đồng quản trị đã đề xuất mức thù lao trong năm 2023 là 0 đồng. Trường hợp năm 2023 đạt được các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông đề ra, năm sau Hội đồng quản trị sẽ đề xuất mức thù lao hợp lý.</p> <p>Thay mặt các nhân sự HĐQT, BKS và Ban điều hành, Ông Linh cũng khẳng định với quý vị cổ đông việc không nhận thù lao không làm ảnh hưởng đến nhiệt huyết, cống hiến của các thành viên đối với Công ty. Bởi, dưới sự quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, các kế hoạch kinh doanh của Công ty trong các năm vừa rồi đều cơ bản được hoàn thành.</p>
<p><b>Nội dung thảo luận số 03</b></p>	<p><b>Theo như kế hoạch kinh doanh được đưa ra, Công ty hiện có nhiều dự án đang chuẩn bị triển khai nâng cấp, đầu tư. Đề nghị Hội đồng quản trị cho biết thêm chi tiết về kế hoạch nguồn vốn thực hiện các công việc liên quan.</b></p>
<p><b>Phúc đáp của Đoàn Chủ tọa</b></p>	<p><b>Thay mặt Đoàn Chủ tọa, Ông Vũ Hồng Quỳnh – Tổng Giám đốc, thành viên HĐQT trả lời:</b></p> <p>Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay hoạt động theo mô hình Công ty holding, do đó việc triển khai dự án sẽ được thực hiện ở các công ty con, công ty thành viên.</p> <p>Tình hình tài chính của các đơn vị thành viên rất lành mạnh, hầu hết là chưa có khoản vay lớn. Theo đó, kết thúc 05 tháng đầu năm thì các công ty thành viên đã hoàn thành vượt kế hoạch và đã có công ty tạm ứng chi trả lợi nhuận/cổ tức cho Công ty.</p>



	<p>Đối với Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (“HHTC”): Ngoài việc đang tồn tại 1 khoản tín dụng nhỏ để đầu tư nâng cấp các xe ô tô phục vụ công việc kinh doanh thì không còn khoản vay nào lớn. Ngoài ra việc triển khai giai đoạn 2 của dự án Six Senses Ninh Vân Bay sẽ được thực hiện trong thời gian dự kiến 2 năm. Vì vậy, với năng lực hiện tại và triển vọng kinh doanh sắp tới của HHTC, Ban Điều hành đánh giá và nhận định việc thu xếp huy động vốn để thực hiện dự án giai đoạn 2 này hoàn toàn khả thi và thuận lợi.</p> <p>Đối với Công ty Cổ phần phát triển Du lịch Tân An (“Tân An”): Hiện có các khoản vay không đáng kể, Tân An có đủ tiềm lực về tài chính để tự thực hiện việc nâng cấp, cải tạo đối với dự án Anna Manadra Villas Dalat Resort &amp; Spa.</p> <p>Đối với Công ty Cổ phần Khách sạn &amp; Du lịch Bảo Việt (“Du lịch Bảo Việt”): Hiện nay Dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, ngoài ra tình hình tài chính của công ty tương đối tốt, các khoản đã giải ngân và số dư tiền đủ làm vốn đối ứng cho khoản vay tài trợ dự án từ Ngân hàng. Ban điều hành của Du lịch Bảo Việt đang thực hiện việc đàm phán với các ngân hàng để cấp vốn tín dụng, đồng thời hoàn tất nốt các khâu chuẩn bị đầu tư và lựa chọn thời điểm phù hợp nhất để khởi công Dự án.</p>
<p><b>Nội dung thảo luận số 04</b></p>	<p><b>Khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay đang là dự án trọng điểm, mang lại nhiều lợi nhuận cho Công ty. Tuy nhiên hiện nay do ảnh hưởng của chiến dịch quân sự đặc biệt giữa Nga và Ukraina, lượng du khách đến từ Nga giảm rõ rệt, việc này có ảnh hưởng như thế nào tới lượng khách nước ngoài đến khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay?</b></p>
<p><b>Phúc đáp của Đoàn Chủ tọa</b></p>	<p><b>Thay mặt Đoàn Chủ tọa, Ông Vũ Hồng Quỳnh – Tổng Giám đốc, thành viên HĐQT trả lời:</b></p> <p>Dựa trên thực tế hoạt động qua các năm, Ban điều hành Công ty đánh giá và nhận định, khách du lịch từ Nga không phải khách hàng chiến lược của khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay, thay vào đó là các nguồn khách truyền thống từ Anh, Pháp, Mỹ và từ các nước châu Âu, và gần đây là khách tới từ Trung Quốc và Hàn Quốc.... Trong giai đoạn ổn định trước đây, du khách nước ngoài chiếm tỷ trọng cao, nhưng giai đoạn 2021-2022 do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, lượng khách quốc tế sụt giảm mạnh, nhận thấy tình hình đó, công ty và khu nghỉ đã điều chỉnh chiến lược tập trung vào thị trường nội địa. Sự điều chỉnh chiến lược kịp thời ngay sau thời điểm thị trường mở cửa trở lại sau dịch Covid, kết quả đã mang đến thành công trong năm 2022.</p> <p>Kể từ đầu năm 2023, thị trường bắt đầu có sự dịch chuyển, lượng khách nước ngoài từ các thị trường truyền thống đã quay trở lại và trung bình tỷ trọng đã lên trên 40% trên thực tế 5 tháng đầu năm. Ngoài ra, khách nước ngoài thường có thời gian lưu trú dài hơn và giá trung bình cũng tốt hơn. Do đó, theo số liệu báo cáo sơ bộ kết quả thì 5 tháng đầu năm 2023, doanh thu của khu nghỉ đã hoàn thành và vượt kế hoạch đề ra trong kỳ.</p>



Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2023

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ BIỂU QUYẾT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

*Kính gửi:* Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023  
Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 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,

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“Đại hội”) của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) được tiến hành nhanh chóng, thuận lợi, đạt được thành công tốt đẹp, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Ban tổ chức Đại hội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua “Quy chế tổ chức và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023” (“Quy chế”) với các nội dung chính như sau:

**Điều 1. Nhiệm vụ của Đại hội**

Đại hội thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Biểu quyết thông qua Quy chế Tổ chức và biểu quyết tại Đại hội; Chương trình Đại hội; Ban kiểm phiếu;
2. Thảo luận và biểu quyết thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2022 và định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển trong năm 2023;
3. Thảo luận và biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023;
4. Thảo luận và biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2023;
5. Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2022;
6. Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị về báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
7. Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của Ban kiểm soát về danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;
8. Thảo luận thông qua các vấn đề khác phát sinh tại Đại hội;

9. Biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội;
10. Nội dung khác tại Đại hội.

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

Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày 30/05/2023 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty.

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

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

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

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

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

+ Giấy ủy quyền hợp lệ theo đúng mẫu của Công Ty.

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

+ Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập (bản sao có chứng thực hợp lệ); và

+ CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản gốc) còn thời hạn sử dụng.

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

+ CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng của người được ủy quyền;

+ Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập (bản sao có chứng thực hợp lệ); và

+ Giấy ủy quyền hợp lệ theo đúng mẫu của Công Ty.

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

3. Người được ủy quyền tham dự Đại hội phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và

phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba tham dự Đại hội;

4. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
5. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông;
6. Việc ghi âm hoặc ghi hình tại Đại hội phải được sự cho phép của Chủ tọa và/hoặc nhất trí của toàn bộ cổ đông dự họp.
7. Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định hiện hành về kiểm soát dịch bệnh.
8. Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội, trong suốt thời gian diễn ra Đại hội, phải ngồi đúng vị trí, khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định, tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và tuân thủ các quy định về an ninh, trật tự tại nơi dự họp theo yêu cầu của Ban Tổ chức Đại hội.
9. Vì lợi ích chung của Đại hội, Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội có thể bị Ban Tổ chức Đại hội từ chối việc tham dự Đại hội khi vi phạm, không thực hiện đúng các quy định về phòng chống, kiểm soát dịch bệnh Covid 19 và an toàn trật tự tại cuộc họp.

### **Điều 3. Đoàn Chủ tịch**

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

### **Điều 4. Ban Thư ký Đại hội**

1. Ban thư ký của Đại hội bao gồm tối đa 02 người do Chủ tọa chỉ định; chịu trách nhiệm trước Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Chủ tọa.
2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:
  - a. Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố nội dung chương trình, dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được

yêu cầu;

- b. Tiếp nhận, sắp xếp phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định;
- c. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản họp Đại hội;
- d. Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội;
- e. Đọc nội dung Biên bản họp làm cơ sở để Đại hội thông qua;
- f. Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu hoặc phân công của Chủ tọa.

#### **Điều 5. Ban Kiểm tra Tư cách cổ đông**

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

#### **Điều 6. Ban Kiểm Phiếu**

1. Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm tối đa 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và tối đa 02 thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
  - a. Phổ biến Thẻ lệ biểu quyết và hướng dẫn các cổ đông thực hiện biểu quyết;
  - b. Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
  - c. Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thẻ lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.
  - d. Thông báo kết quả biểu quyết cho Ban thư ký cập nhật vào nội dung Biên bản họp;
  - e. Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản Kiểm phiếu, báo cáo và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
  - f. Sau Đại hội, Ban Kiểm phiếu phải bàn giao Biên bản kiểm phiếu kèm theo toàn bộ Phiếu biểu quyết cho Ban Tổ chức Đại hội phục vụ công tác lưu trữ.

- g. Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu hoặc phân công của Chủ tọa.

## **Điều 7. Thảo luận tại Đại hội**

### **1. Nguyên tắc:**

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

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

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

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

### **1. Nguyên tắc:**

- a. Tất cả các vấn đề trong chương trình họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và lấy biểu quyết công khai bằng cách giơ Thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín bằng Phiếu biểu quyết (tùy từng nội dung biểu quyết) đối với tất cả cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền.
- b. Thẻ biểu quyết/Phiếu biểu quyết được Công ty in và được phát cho cổ đông/đại diện theo ủy quyền tại thời điểm bắt đầu và sẽ được Ban Tổ chức thu lại tại thời điểm kết thúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Mỗi cổ đông/đại diện theo ủy quyền được cấp một Thẻ biểu quyết và một Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết ghi rõ Mã số cổ đông, Họ và tên, Số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Trên Phiếu biểu quyết, ngoài các nội dung như ghi nhận tại Thẻ biểu quyết còn có các nội dung biểu quyết theo Chương trình họp của Đại hội đồng cổ đông và phần chữ ký của cổ đông/ Người được ủy quyền của cổ đông.

### **2. Phương thức biểu quyết:**

#### **2.1. Phương thức giơ Thẻ biểu quyết**

- ❖ Các nội dung biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết:

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

## 2.2. Phương thức bỏ phiếu kín

- ❖ *Các nội dung biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu kín (Phiếu biểu quyết):*
- Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2022 và định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển trong năm 2023;
  - Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023;
  - Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2022;
  - Thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2022;
  - Thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị về báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
  - Thông qua Tờ trình của Ban kiểm soát về danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;
  - Thông qua các vấn đề khác phát sinh tại Đại hội;
  - Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- ❖ *Cách biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu kín:*
- Cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền tích (X) hoặc (√) vào ô Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến đối với vấn đề cần lấy biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết; Ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết.
  - Sau khi hoàn thành, cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền bỏ phiếu theo hướng dẫn





của Ban Kiểm phiếu tại Đại hội.

- Sau khi đảm bảo tất cả cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền tham gia Đại hội đã bỏ phiếu xong, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

### **3. Thể lệ biểu quyết:**

- 3.1. Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp 01 (một) thẻ biểu quyết và 01 (một) Phiếu biểu quyết tích hợp số quyền biểu quyết tương ứng.
- 3.2. Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
  - Thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết tại Đại hội;
  - Thông qua Chương trình đại hội;
  - Thông qua thành phần Ban kiểm phiếu;
  - Thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2022 và định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển trong năm 2023;
  - Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023;
  - Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2022;
  - Thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2022;
  - Thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị về báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
  - Thông qua Tờ trình của Ban kiểm soát về danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;
  - Thông qua Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
  - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu phát sinh).
- 3.3. Các vấn đề biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
  - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành (nếu phát sinh).
- 3.4. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông không được quy định trong Điều lệ và Quy chế này về tỷ lệ biểu quyết tán thành sẽ được thông qua theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

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

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

### **Điều 10. Thi hành Quy chế**

1. Cổ đông, đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông, đại diện theo ủy quyền vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.
2. Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội này được trình bày trước Đại hội cổ đông Công ty và được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
3. Quy chế này có hiệu lực kể từ thời điểm được Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023 của Công ty thông qua và có hiệu lực đối với Đại hội.
4. Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội sẽ thay mặt ký, ban hành Quy chế này sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Quy chế.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**VŨ HOÀNG LINH**

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

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

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

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (sau đây gọi tắt là “**Công ty**” hoặc “**Ninh Vân Bay**”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty về tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022 và kế hoạch và mục tiêu năm 2023 của Công ty, như sau:

**I. KHÁI QUÁT CHUNG:**

Ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 từ năm 2019-2021 đã khiến ngành Du lịch Việt Nam gần như đóng băng, hàng triệu lao động mất việc làm. Từ giữa tháng 3 năm 2022, khi Chính phủ chính thức mở cửa trở lại hoạt động du lịch, cùng với cả nước, Chính quyền, người dân và cộng đồng doanh nghiệp trong lĩnh vực du lịch đã nỗ lực vượt khó, khôi phục mạnh mẽ các hoạt động du lịch. Theo số liệu của Tổng cục Du lịch Việt Nam, năm 2022, lượng khách du lịch quốc tế đến Việt Nam ước đạt 3,5 triệu lượt, tổng số khách du lịch nội địa ước đạt trên 101,3 triệu lượt. Tổng thu du lịch ước đạt 495 nghìn tỷ đồng. Tại Lễ trao Giải thưởng Du lịch Thế giới năm 2022 - khu vực châu Á và châu Đại Dương, Du lịch Việt Nam đã nhận được 16 giải thưởng du lịch, tiếp tục khẳng định thương hiệu, vai trò và vị thế của du lịch Việt Nam trong khu vực và toàn thế giới, tạo nên bức tranh đầy màu sắc và hấp dẫn của ngành du lịch Việt Nam khi khép lại hoạt động du lịch năm 2022. Đây chính là tiền đề tạo động lực cho du lịch Việt Nam cất cánh phát triển mạnh mẽ hơn nữa trong năm 2023.

Hiện nay Ninh Vân Bay đang sở hữu các khu nghỉ dưỡng có thương hiệu và danh tiếng trên thị trường bất động sản du lịch tại Việt Nam là Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay và Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Resort&Spa. Mặc dù hoạt động kinh doanh của các khu nghỉ dưỡng cũng bị ảnh hưởng cùng với tình hình chung của ngành du lịch nghỉ dưỡng, nhưng với những giải pháp và nỗ lực trước sự phục hồi của ngành du lịch của Việt Nam các khu nghỉ dưỡng đã được kết quả rất tích cực trong năm 2022 và được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng tốt trong năm 2023.

**II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022:**

**2.1. Đánh giá chung các hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2022:**

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị đã thực hiện các công tác sau:

- Thực hiện đầy đủ chức năng của Hội đồng Quản trị trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm thực hiện thành công các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và trong điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty;
- Phối hợp chặt chẽ với Tổng Giám đốc và Ban điều hành để đưa ra các định hướng cũng như quyết sách kịp thời các yêu cầu kinh doanh cho Công ty;
- Quyết định việc cơ cấu lại mô hình kinh doanh và cơ cấu tổ chức của Công ty và công ty con để mang lại hiệu quả trong công tác quản lý;
- Triệu tập và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 & Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022;



- Chỉ đạo và tiếp tục triển khai các hoạt động tìm kiếm đầu tư thông qua việc hợp tác với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm trong hoạt động mua/ sáp nhập doanh nghiệp để thúc đẩy các cơ hội đầu tư phát triển các dự án mới, tiềm năng cho mục tiêu xây dựng chuỗi dự án bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp của Công ty. Đồng thời đánh giá kết quả thực hiện của hoạt động đầu tư với các dự án cũ, điều chỉnh theo mục tiêu xây dựng chuỗi dự án bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp của Công ty. Công ty tiếp tục thực hiện định hướng chiến lược 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.
- Các thành viên Hội đồng Quản trị đặc biệt là các thành viên điều hành trong đó có vai trò của Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật đã trực tiếp tham gia chỉ đạo các hoạt động quản trị và điều hành hoạt động của Công ty.

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

## **2.2. Các cuộc họp và quyết định của Hội đồng Quản trị năm 2022:**

Để bảo đảm hiệu quả và kịp thời triển khai các hoạt động của Công ty, Hội đồng Quản trị tiến hành các cuộc họp và tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng Quản trị bằng văn bản để thông qua các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị (Phụ lục số 01 kèm theo Báo cáo này).

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức họp đầy đủ các cuộc họp định kỳ theo quy định để cập nhật kết quả kinh doanh hằng quý và kế hoạch phát triển Công ty trong quý tiếp theo, cũng như kịp thời tổ chức các cuộc họp bất thường khi có các vấn đề phát sinh cần quyết định của HĐQT.

Cụ thể, Hội đồng Quản trị trong tổ chức 05 cuộc họp trong năm 2022, ban hành 11 Nghị quyết về các vấn đề thuộc thẩm quyền. Ngoài ra, các thành viên Hội đồng Quản trị cũng trực tiếp trao đổi và làm việc thông qua điện thoại, email để bàn bạc và thảo luận về tình hình hoạt động của Công ty.

## **2.3. Thù lao của Hội đồng Quản trị:**

Theo đúng kế hoạch thù lao Hội đồng Quản trị năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua và nguyện vọng của các thành viên Hội đồng Quản trị, các thành viên Hội đồng Quản trị sẽ nhận mức thù lao là 0 đồng cho năm 2022. Do đó, Công ty không thực hiện chi trả thù lao hoạt động năm 2022 cho các thành viên Hội đồng Quản trị.

## **III. KẾ HOẠCH VÀ MỤC TIÊU TRONG NĂM 2023:**

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

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

Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Van Bay (tại xã Vĩnh Lương, tỉnh Khánh Hòa) đạt chuẩn trên 5 sao quốc tế với thiết kế kiến trúc độc đáo, gắn kết môi trường và thân thiện với thiên nhiên, đội ngũ nhân viên phục vụ được đào tạo theo đúng tiêu chuẩn quốc tế đồng thời được quản lý điều hành bởi Tập đoàn quản lý du lịch nghỉ dưỡng hàng đầu thế giới là Six Senses Hotels Resorts and Spa. Trong năm 2022, Công ty đặt ra mục tiêu là hoàn thành mở rộng quy hoạch Giai đoạn 2 và đã thực hiện các công việc sau:

- Khảo sát hiện trạng và đánh giá các khu vực khả thi cho việc phát triển Giai đoạn 2;
- Thực hiện một số công việc giai đoạn chuẩn bị đầu tư như lập quy hoạch và thiết kế ý tưởng, tư vấn kỹ thuật và vận hành, lập kế hoạch kinh doanh cho Giai đoạn 2;

Kế hoạch mục tiêu năm 2023: dự kiến hoàn tất giai đoạn chuẩn bị và triển khai khởi công xây dựng trên cơ sở quy hoạch tổng thể của Dự án phát triển Giai đoạn 2 của Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Vân Bay.

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

Công ty đặt mục tiêu triển khai khởi công xây dựng Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt tại Mũi Né, thành phố Phan Thiết trong năm 2023. Công ty đã lựa chọn tư vấn thiết kế quốc tế hàng đầu có nhiều kinh nghiệm và giải thưởng trong lĩnh vực thiết kế dự án nghỉ dưỡng cao cấp, phương án thiết kế mang đậm phong cách và đẳng cấp của Ninh Vân Bay với sự liên kết với các chuỗi bất động sản nghỉ dưỡng trong hệ thống có tính bền vững như Six Senses Ninh Vân Bay và Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa.

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

Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa, một trong những khu nghỉ dưỡng hàng đầu tại thành phố Đà Lạt, 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. Kế hoạch nâng cấp cải tạo dự kiến sẽ đưa khu nghỉ lên một tầm cao mới, xứng đáng với tiềm năng sẵn có, cụ thể:

- Dự án được các tư vấn kiến trúc sư và nội thất danh tiếng nghiên cứu phương án cải tạo Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa thành khu nghỉ đẳng cấp, hướng tới dòng sản phẩm cao cấp “Heritage Property” (Khu nghỉ Di sản).
- Chuẩn hoá thương hiệu vận hành quản lý ở phân khúc đặc biệt cao cấp cho Khu nghỉ này.

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

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục tăng cường tìm kiếm và nắm bắt các cơ hội đầu tư tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản du lịch để thực hiện chiến lược mở rộng phát triển với mục tiêu tăng quy mô sở hữu khu nghỉ, khách sạn và sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp 05 sao quốc tế tại các thành phố lớn Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và các thị trường, đô thị tiềm năng khác và tiếp tục khẳng định thương hiệu là công ty bất động sản du lịch đẳng cấp, sở hữu những dự án sang trọng, độc đáo với thương hiệu và phong cách riêng biệt.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay về tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022 và kế hoạch, mục tiêu hoạt động trong năm 2023. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng Quản trị trân trọng cảm ơn sự tin tưởng của Quý Cổ đông trong thời gian qua và rất mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ, đồng hành của Quý Cổ đông cho định hướng chiến lược và mục tiêu phát triển của Công ty trong thời gian tới.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.



**VŨ HOÀNG LINH**

**Phụ lục số 01**

**CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2022**

(Kèm theo Báo cáo số 01/2023/HĐQT-BC của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần  
Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ngày 30 tháng 5 năm 2023)

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày họp	Nội dung
1	01/2022/NQ-HĐQT	04/3/2022	Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
2	02/2022/NQ-HĐQT	22/4/2022	Thông qua việc bầu Ông Vũ Hồng Quỳnh giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
3	03/2022/NQ-HĐQT	22/7/2022	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022
4	04/2022/NQ-HĐQT	10/8/2022	Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022
5	05/2022/NQ-HĐQT	05/10/2022	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
6	06/2022/NQ-HĐQT	05/10/2022	Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
7	07/2022/NQ-HĐQT	05/10/2022	Miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
8	08/2022/NQ-HĐQT	05/10/2022	Bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
9	09/2022/NQ-HĐQT	05/10/2022	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
10	10/2022/NQ-HĐQT	05/10/2022	Miễn nhiệm chức vụ Người phụ trách quản trị Công ty Cổ phần bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
11	11/2022/NQ-HĐQT	05/10/2022	Bổ nhiệm chức vụ Người phụ trách quản trị Công ty Cổ phần bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay



Số: 01/2023/TGD-BC

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**  
**Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023**

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (sau đây gọi tắt là “Công ty”, “NVT” hoặc “Ninh Vân Bay”), xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông Công ty về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023, cụ thể như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022:**

Năm 2022, ngành du lịch đặt mục tiêu sẽ đón 65 triệu lượt khách du lịch, với khoảng 5 triệu lượt khách quốc tế đến Việt Nam và tổng thu nhập từ khách du lịch đạt 400 nghìn tỷ đồng. Ban Tổng Giám đốc nhận thấy đây là cơ hội phục hồi hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con nên đặt mục tiêu kết quả kinh doanh tăng trưởng mạnh trong năm 2022 với tổng doanh thu hợp nhất đạt 345.4 tỷ tăng 173% so với năm 2021.

Trong năm 2022, ngành du lịch và dịch vụ lưu trú đã dần hồi phục sau giai đoạn bị ảnh hưởng nặng nề khi dịch bệnh bùng phát nghiêm trọng. Nhìn lại 01 năm mở cửa, mà rộng hơn là giai đoạn từ năm 2016 tới nay, tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc về du lịch năm 2023 ngày 15/03/2023 với chủ đề “Đẩy nhanh phục hồi-Tăng tốc phát triển”, Thủ tướng đánh giá ngành du lịch Việt Nam đã đạt được kết quả đáng phấn khởi, trân trọng. Lượng khách nội địa tăng từ 57 triệu lượt năm 2015 lên 85 triệu lượt năm 2019. Khách quốc tế tăng từ 7,9 triệu lượt năm 2015 lên 18 triệu lượt năm 2019. Năng lực cạnh tranh của du lịch Việt Nam năm 2019 tăng 17 bậc so với năm 2011. Năm 2022, Việt Nam đón 3,66 triệu lượt khách quốc tế, 103 triệu lượt khách nội địa. Trong năm 2020 và 2021, mặc dù chịu tác động nặng nề bởi đại dịch, nhưng chỉ số năng lực phát triển du lịch của Việt Nam vẫn tăng, năm 2021 tăng 8 bậc so với năm 2019, xếp thứ 52/117; Việt Nam nằm trong số 3 quốc gia có mức độ cải thiện cao nhất thế giới. Từ tháng 11/2021, chúng ta đã thí điểm đón khách du lịch quốc tế và chính thức mở cửa hoàn toàn du lịch từ ngày 15/03/2022 sau gián đoạn do dịch bệnh Covid.

Cùng với sự phục hồi của ngành Du lịch, tỉ lệ lấp đầy phòng của các dịch vụ lưu trú đạt 52.53% ở khu nghỉ Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa, và đạt 56.8% ở khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay trong năm 2022, trong khi tỉ lệ lấp đầy phòng của các dịch vụ lưu trú chỉ đạt khoảng 20% vào năm 2020 và giảm xuống dưới 10% trong năm 2021. Trong bối cảnh chung, Ban Tổng Giám đốc đã không ngừng nỗ lực để đưa ra các giải pháp nhằm thúc đẩy kinh doanh tăng doanh thu và tiết giảm chi phí như tập trung chiến lược bán hàng và tiếp thị với thị trường khách nội địa, áp dụng chính sách giá linh hoạt đối với các đối tượng khách tại từng thời điểm, đẩy mạnh quảng bá thương hiệu đối với thị trường trong nước thông qua các hoạt động truyền thông trên các trang mạng (facebook, instagram...) và cộng tác với những người có tầm ảnh hưởng/những người nổi tiếng, tối ưu hóa các trải nghiệm của khách hàng trong khu nghỉ, tinh gọn đội ngũ

nhân sự và quản lý chi phí hiệu quả, đàm phán gia hạn thời gian trả nợ của các khoản vay ngân hàng của Công ty con... để bảo đảm duy trì ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con trong bối cảnh phục hồi sau giai đoạn khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh.

Một số chỉ tiêu cơ bản trong kết quả kinh doanh của Công ty năm 2022 như sau:

### 1.1. Kết quả kinh doanh Hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2021
1	Doanh thu thuần hợp nhất	337.305	345.450	126.670
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	170.012		17.205
3	Lợi nhuận/Lỗ trước thuế hợp nhất	29.081	51.687	-64.123
4	Lợi nhuận/Lỗ sau thuế hợp nhất	16.321	34.490	-62.149
5	Tổng cộng tài sản	1.099.240		1.085.843

### 1.2. Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2021
1	Doanh thu hoạt động tài chính	33.032	35.900	2
2	Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	361	1.600	-28.434
3	Lợi nhuận/Lỗ sau thuế	361	1.600	-28.434
4	Vốn điều lệ	905.000		905.000
5	Tổng cộng tài sản	757.280		747.626

Với những nỗ lực kể trên của Ban Tổng giám đốc, Công ty đã đẩy mạnh doanh thu trong năm 2022 sau giai đoạn chịu ảnh hưởng của dịch bệnh, hoạt động kinh doanh của Công ty đạt mức doanh thu thuần hợp nhất là 337.3 tỷ đồng, tăng 210.6 tỷ so với năm 2021 và hoàn thành 97.6% kế hoạch đề ra. Trong năm 2022, doanh thu hoạt động tài chính của Công ty mẹ ghi nhận 33 tỷ đồng, tăng 33 tỷ so với năm 2021 và hoàn thành 92% kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty ghi nhận lãi 16.3 tỷ, đạt 47.3 % so với kế hoạch năm 2022. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ ghi nhận lãi 361tr, đạt 22.6 % so với kế hoạch năm 2022.

### 1.3. Kết quả hoạt động đầu tư:

Hiện tại Công ty đang sở hữu 99,51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương qua đó gián tiếp trở thành Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An và Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt; đồng thời Công ty vẫn đang duy trì sở hữu 51% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải.

- Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An sở hữu khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa tại thành phố Đà Lạt - một trong những khu nghỉ dưỡng hàng đầu tại thành



phổ du lịch này. Đây là một khu nghỉ có giá trị lịch sử, được hình thành bằng việc phục dựng các biệt thự cổ được người Pháp xây dựng từ những năm đầu của thế kỷ 19.

- Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt sở hữu dự án Du lịch sinh thái Bảo Việt tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Đây là một dự án tiềm năng, có quy mô gần 04 ha đất nằm tại vị trí đắc địa ven bờ biển Mũi Né, với dự kiến phát triển thành cụm dự án gồm 01 toà khách sạn và các biệt thự nghỉ dưỡng kèm các khu phụ trợ tiêu chuẩn quốc tế. Dự án góp phần hình thành nên mục tiêu phát triển chuỗi các khu nghỉ dưỡng cao cấp hàng đầu của Ninh Vân Bay ở các địa bàn du lịch trọng điểm của Việt Nam.

## II. KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2023

Trong tháng 3/2023, du lịch Việt Nam đã đón được 895.400 lượt khách du lịch quốc tế tăng 21,5 lần so với cùng kỳ năm trước. Trong quý I/2023, khách du lịch quốc tế đến Việt Nam đạt gần 2,7 triệu lượt, tăng gấp 29,7 lần cùng kỳ năm 2022. Trong 3 tháng đầu năm, lượng khách du lịch nội địa và quốc tế đến Việt Nam tăng cao đã cho thấy những tín hiệu tích cực nên dự kiến mục tiêu đón 8 triệu lượt khách quốc tế trong năm 2023 sẽ có thể thực hiện được. Ban Tổng giám đốc nhận thấy đây là cơ hội để hồi phục hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con nên đặt mục tiêu tăng trưởng mạnh trong kết quả kinh doanh trong năm 2023.

### 2.1. Một số chỉ tiêu kinh doanh của Công ty trong năm 2023:

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

- Doanh thu hợp nhất:	383.643.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất:	34.579.000.000 đồng
- Doanh thu tài chính Công ty mẹ:	37.389.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ:	16.956.000.000 đồng

#### a) Kết quả kinh doanh Hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện 2022
1	Doanh thu thuần hợp nhất	383.643	337.305
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	50.672	29.081
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	34.579	16.321

#### b) Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện 2022
1	Doanh thu	46.389	33.032
2	Lợi nhuận trước thuế	16.956	361
3	Lợi nhuận sau thuế	16.956	361

Ban Tổng Giám đốc dự kiến một số công việc, nhiệm vụ cần tập trung để triển khai kế hoạch kinh doanh trên như sau:

- Đẩy mạnh hoạt động bán hàng và tiếp thị đối với thị trường quốc tế nhằm tăng tỉ trọng khách nước ngoài ở các khu nghỉ;
- Sáng tạo và duy trì những trải nghiệm độc đáo và thú vị dành cho khách hàng nhằm thu hút các đối tượng khách hàng có kỳ nghỉ dài ngày;
- Tập trung cải tạo và nâng cấp các tiện ích trong khu nghỉ nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và duy trì tiêu chuẩn cao cấp của các khu nghỉ;
- Tăng cường công tác giám sát, quản lý chi phí hiệu quả và tiết kiệm;
- Đánh giá, xem xét hiệu quả và lên kế hoạch điều chỉnh, thay đổi các khoản đã đầu tư trước đây.

## 2.2. Kế hoạch đầu tư trong năm 2023:

Trong năm 2023, Công ty tập trung chỉ đạo và phối hợp với các công ty thành viên trong công tác triển khai dự án. Tiếp tục tìm kiếm, nắm bắt và đánh giá các cơ hội đầu tư tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản du lịch để thực hiện chiến lược mở rộng phát triển và tăng quy mô sở hữu bất động sản du lịch.

- Tiếp tục chỉ đạo công tác chuẩn bị và kế hoạch triển khai các dự án hiện hữu của các đơn vị thành viên đặc biệt là Dự án Six Senses Giai đoạn 2 của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải và Dự án du lịch sinh thái Bảo Việt tại Mũi Né của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt;
- Tìm kiếm các quỹ đất và dự án tiềm năng tại nhiều địa phương khác nhau;
- Tiến hành các cuộc khảo sát và đánh giá phân tích để lựa chọn các dự án có vị trí khả thi, phù hợp với các tiêu chí phát triển bất động sản du lịch của Công ty;
- Làm việc với các chuyên gia tư vấn quốc tế và trong nước về ý tưởng phát triển dự án;
- Tìm kiếm và thẩm định các khách sạn và khu nghỉ dưỡng tiềm năng và phù hợp định hướng phát triển, thoả mãn các tiêu chí và có hiệu quả đầu tư tại các thành phố lớn như Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh và các đô thị tiềm năng khác;
- Lập phương án kinh doanh, đề xuất phương án thu xếp và huy động vốn cho các dự án để đầu tư hiệu quả.

Trên đây là Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023. Ban Tổng Giám đốc trân trọng cảm ơn sự quan tâm, tin tưởng, hợp tác và ủng hộ của Quý Cổ đông đối với Công ty trong thời gian qua và rất mong tiếp tục nhận được sự đồng hành của Quý Cổ đông cho mục tiêu và chiến lược phát triển của Công ty trong thời gian tới.

Trân trọng cảm ơn./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ HỒNG QUỲNH

Số: 01/2023/BKS-BC

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2023



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2022  
Và Kế hoạch hoạt động năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Du Lịch Ninh Vân Bay

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát ("BKS") theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") báo cáo Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2023 về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2022, phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát, cụ thể như sau:

### I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

#### 1.1. Cơ cấu nhân sự của Ban kiểm soát

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

- Bà Đinh Thị Hạnh - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Hồ Ngọc - Thành viên
- Bà Phạm Thị Thu Phương - Thành viên miễn nhiệm ngày 05 tháng 10 năm 2022
- Ông Vũ Hà Nam - Thành viên, bầu bổ sung ngày 05 tháng 10 năm 2022

#### 1.2. Các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2022

Năm 2022, BKS đã tiến hành hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để Hội đồng quản trị ("HĐQT") bổ nhiệm đơn vị kiểm toán theo ủy quyền của Đại hội cổ đông thường niên năm 2022
- Ban Kiểm soát đã tập trung kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty, lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác hàng quý, xác định nội dung trọng điểm cho từng hoạt động đầu tư hay vận hành để xây dựng nội dung kiểm soát phù hợp.
- Tham gia đầy đủ các buổi họp của HĐQT Công ty hàng quý, năm đồng thời đã có những góp ý, ý kiến tham gia về những vấn đề cần lưu ý trong hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty tại các cuộc họp.
- Kiểm tra, rà soát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT để triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022, đánh giá những chỉ tiêu đạt được và chưa đạt.
- Kiểm tra, đánh giá thường xuyên công tác quản trị, điều hành & việc thực hiện nhiệm vụ SXKD của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc ("Ban TGD") theo đúng Nghị quyết của HĐQT đã ban hành và Điều lệ của Công ty.
- Rà soát các quy định, quy chế nội bộ của công ty, đưa ra các khuyến nghị sửa đổi bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế công ty và pháp luật quy định.
- Kiểm soát Báo cáo tài chính đã được Công ty Kiểm toán soát xét 06 tháng đầu năm và cả năm 2022, có ý kiến đóng góp đảm bảo báo cáo được lập theo chuẩn mực, phản ánh trung thực tình hình tài chính của công ty.
- Một số hoạt động khác theo phân công nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông.

Các Kiểm soát viên đã nỗ lực phát huy năng lực chuyên môn, kinh nghiệm trong việc giám sát hoạt động tài chính, giám sát việc quản lý và điều hành của HĐQT và Ban TGD để hoàn thành nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông giao, thực hiện đầy đủ chức



năng nhiệm vụ theo Điều lệ Công ty, góp phần cùng HĐQT và bộ máy điều hành thực hiện tốt những chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua.

## **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY**

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

### **2.1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc**

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, giám sát việc triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nghị quyết HĐQT, bao gồm:

- Giám sát việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc thực hiện 11 nghị quyết, quyết định của HĐQT để thực hiện kế hoạch kinh doanh cũng như các nội dung mà ĐHĐCĐ thường niên 2022 và ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 đã thông qua. Theo đánh giá của BKS:
  - + Về hình thức, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các phiên họp và ban hành các Nghị quyết theo đúng trình tự thủ tục, phù hợp chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT quy định theo Điều lệ Công ty.
  - + Về nội dung, các quyết định của HĐQT là phù hợp với chủ trương, định hướng về chiến lược, kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ đã quyết định thông qua.
- Chủ tịch HĐQT cùng các thành viên HĐQT đã tích cực triển khai, thực hiện nhiệm vụ được phân công, kịp thời nghiên cứu và có các nghị quyết, quyết định nhằm hỗ trợ, tạo điều kiện Ban Tổng giám đốc triển khai hoạt động kinh doanh và/hoặc xử lý các tồn tại, khó khăn vướng mắc trong hoạt động kinh doanh.
  - Hoạt động công bố thông tin của Công ty được thực hiện đầy đủ trên các phương tiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết.
  - Ban Tổng Giám đốc đã tích cực triển khai các nhiệm vụ công việc được giao nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đạt được kết quả như sau:
    - + Năm 2022, Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lãi 360 triệu đồng trên Báo cáo tài chính riêng và lãi 16.3 tỷ đồng trên Báo cáo tài chính hợp nhất.
    - + So với năm 2021, kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty tăng trưởng đồng thời cả về doanh thu và lợi nhuận sau thuế. Doanh thu thuần tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 ghi nhận đạt 337 tỷ đồng, tăng 166% so với năm 2021, hoàn thành 97.64% so với kế hoạch năm.
    - + Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 tăng mạnh chủ yếu do hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú, khách sạn và các dịch vụ đi kèm của các công ty con của Công ty đã phục hồi sau giai đoạn gián đoạn bởi các đợt giãn cách xã hội khi dịch bệnh bùng phát nghiêm trọng ở Việt Nam nói riêng và thế giới nói chung.

### **2.2. Kết quả giám sát tình hình tài chính của Công ty**

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

Các BCTC riêng và BCTC hợp nhất lập trong năm 2022 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 2022 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 2022 được lập đồng thời theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các chế độ quản lý tài chính.

**b) Kết quả công tác hạch toán kế toán và tình hình tài chính của Công ty**

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được Ban Tổng giám đốc Công ty lập và được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam với ý kiến của đơn vị kiểm toán xác nhận: báo cáo tài chính riêng/hợp nhất của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng/ hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng/hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng/hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng/hợp nhất.

**c) Các chỉ tiêu cơ bản theo Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:**

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng kiểm toán	BCTC hợp nhất kiểm toán
1	Doanh thu thuần	-	337.305
2	Doanh thu hoạt động tài chính	33.032	10.144
3	Lợi nhuận gộp	-	170.012
4	Lợi nhuận thuần	219	27.754
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	361	29.081
6	Lợi nhuận sau thuế	361	16.321
7	Tài sản ngắn hạn	12.369	152.591
8	Tài sản dài hạn	744.910	946.649
9	Nợ phải trả	336.635	566.398
10	Vốn chủ sở hữu	420.645	532.842
11	Tổng cộng tài sản	757.280	1.099.240

**2.3. Thù lao của Ban Kiểm Soát trong năm 2022**

Theo đúng kế hoạch thù lao Ban Kiểm soát năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua và nguyện vọng của các thành viên Ban Kiểm soát, các thành viên Ban Kiểm soát sẽ nhận mức thù lao là 0 đồng cho năm 2022. Do đó, Công ty không thực hiện chi trả thù lao hoạt động năm 2022 cho các thành viên BKS.

**2.4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông**

- BKS đã nhận được đầy đủ các thông tin và nghị quyết của HĐQT, Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty.
- Đại diện Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty; được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành Công ty
- Kiểm soát viên tham gia các phiên họp/lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT, trên cơ sở đó kịp thời theo sát các hoạt động của Công ty và việc thực hiện nghị quyết của ĐHCĐ.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình Hội đồng quản trị, các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Công ty đều được cung cấp cho Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT. Ban Kiểm soát được Ban điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty khi có yêu cầu bằng văn bản.
- BKS duy trì độc lập trong hoạt động kiểm tra giám sát của mình. Trong năm, BKS cũng chưa nhận được kiến nghị nào của cổ đông đối với chỉ đạo và điều hành của HĐQT, BKS, BGĐ và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

**2.5. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát, tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban Kiểm soát**

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ



- Trong năm 2023, Ban kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát định kì theo điều lệ của công ty và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, lấy ngăn ngừa làm mục tiêu chính, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật và Luật doanh nghiệp, góp phần làm cho đơn vị ngày càng phát triển và đạt hiệu quả kinh doanh, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, quyền lợi của người lao động.

### 3.2 Nhiệm vụ cụ thể

- Phân công cụ thể và hợp lý công việc của các thành viên trong Ban kiểm soát, phụ trách kiểm soát hoạt động quản trị, điều hành, đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Duy trì sự phối hợp chặt chẽ trong kiểm soát hoạt động với HĐQT và Ban điều hành Công ty.
- Giám sát việc chấp hành Điều lệ của Công ty.
- Kiểm soát việc triển khai thực hiện các quy chế nội bộ, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, & các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Kiểm tra giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023 được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.
- Đảm bảo đại diện Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT để nắm bắt tình hình quản trị và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời đưa ra các cảnh báo kịp thời đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Kiểm soát các báo cáo tài chính trong năm tài chính 2023, thẩm định Báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, 6 tháng và cả năm 2023 của Công ty.
- Kiểm soát tình hình góp vốn và tham gia quản lý vốn góp, hiệu quả vốn góp vào các công ty con của Công ty.
- Giám sát tình hình thực hiện các Dự án đầu tư.
- Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ của Công ty, từ đó kịp thời đưa ra các đề xuất, cảnh báo hỗ trợ hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- Thực hiện các công việc khác quy định tại quy chế, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.
- Thực hiện các báo cáo định kỳ của Ban kiểm soát.

Trên đây là Báo cáo về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2022, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**ĐINH THỊ HẠNH**

**TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Về việc danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay,

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") và các quy định của pháp luật, Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc lựa chọn danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, cụ thể như sau:

**1. Tiêu chí lựa chọn:**

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết năm 2023;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán và có kinh nghiệm kiểm toán đối với các công ty đại chúng, công ty niêm yết và các tổ chức ngân hàng, tài chính lớn tại Việt Nam;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán.

**2. Danh sách công ty kiểm toán:**

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty gồm:

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

**2. Triển khai thực hiện:**

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty theo các phương án được trình bày theo thứ tự ưu tiên như sau:





- **Phương án 1:** lựa chọn 01 trong 03 Công ty kiểm toán trong Danh sách tại Mục 2 ở trên thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2023. HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT tiến hành việc lựa chọn này với điều kiện Công ty kiểm toán được lựa chọn đáp ứng các tiêu chí đã được thông qua tại mục 1 ở trên và phù hợp với thực tiễn hoạt động của Công ty.
- **Phương án 2:** Trong trường hợp nếu cả 3 Công ty trong Danh sách tại Mục 2 không đáp ứng các tiêu chí đã đưa ra tại Mục 1 ở trên, HĐQT được quyền lựa chọn các công ty kiểm toán không nằm trong Danh sách tại Mục 2 để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty. HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT tiến hành việc lựa chọn này với điều kiện Công ty kiểm toán được lựa chọn đáp ứng các tiêu chí đã được thông qua tại mục 1 ở trên và phù hợp với thực tiễn hoạt động của Công ty.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Đinh Thị Hạnh**



Số: 01/2023/HĐQT-TT

Hà Nội, ngày 07 tháng 06 năm 2023

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*Về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022*

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;

Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua các Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm các nội dung sau:

- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Kết quả sản xuất, kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính.

*(Nội dung chi tiết của các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty đã được công bố thông tin theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty).*

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Vũ Hoàng Linh

Số: 02/2023/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 07 tháng 06 năm 2023

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*Về việc thông qua Báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022  
và Kế hoạch năm 2023*

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Báo cáo thù lao Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) năm 2022 và kế hoạch tổng mức thù lao HĐQT, BKS năm 2023:

**1. Thông qua Báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của năm 2022:**

- Tổng mức thù lao theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ thường niên ngày 22/04/2022 đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cùng là 0 VNĐ (0 đồng).
- Tổng mức thù lao đã chi trả đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2022 là 0 VNĐ (0 đồng).

**2. Thông qua kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của năm 2023:**

Do Công ty vẫn đang phải khắc phục những hệ quả để lại của đại dịch Covid-19 trong những năm trước, đồng thời, xuất phát từ nguyện vọng của các thành viên HĐQT, BKS hiện tại, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch thù lao năm 2023 như sau:

Stt	Nội dung	Tổng mức thù lao 2023 (VNĐ)
1	Các thành viên Hội đồng quản trị	0 VNĐ
2	Các thành viên Ban kiểm soát	0 VNĐ

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.



Vũ Hoàng Linh