

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

~~*~*~*

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2018



Hà Nội, tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

Năm 2018

I. THÔNG TIN CHUNG

1.1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102051941 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/9/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 07/10/2016
- Vốn điều lệ: 905.000.000.000 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 905.000.000.000 VND
- Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Bùi Thị Xuân, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Số điện thoại: 024.39264950/51 Số fax: 024. 39264952
- Website: <http://www.ninhvanbay.vn>
- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
- Mã chứng khoán: NVT
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch: 90.500.000 cổ phiếu
- Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)

Quá trình hình thành và phát triển

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 Kỳ nghỉ 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. Từ nguồn vốn thu được sau đợt phát hành riêng lẻ này, Công ty đã phân bổ vào các dự án trọng điểm để hoàn thành và đưa vào khai thác 100% công suất như dự án Emeralda Ninh Bình, đồng thời bước đầu tháo gỡ khó khăn trong quá trình triển khai một số dự án như: Emeralda Hội An, Six Senses Sai Gòn River v.v...

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 cơ cấu 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 theo tiến độ cam kết với đối tác nhận chuyển nhượng.

Các giải thưởng và chứng nhận quan trọng:

Tổ chức/Tạp chí trao giải, xếp hạng	Tên tiếng Anh các Giải thưởng, Danh hiệu	Tên tiếng Việt các Giải thưởng, Danh hiệu	Năm
KHU NGHỈ MÁT SIX SENSES NINH VAN BAY:			
Condé Nast Traveller (UK)	Condé Nast Traveller Readers' Choice Awards 2018 - One of the best Resorts in Asia/Indian Subcontinent	Giải thưởng do bạn đọc bình chọn: Một trong những Khu nghỉ dưỡng tốt nhất khu vực Châu Á - Ấn Độ Dương	2018
TripAdvisor - Travellers' Choice™ 2018 Award	Tripadvisor Travellers' Choice 2018 Awards - Top 25 Luxury Hotels in Vietnam	Top 25 Khách sạn sang trọng ở Việt Nam	2018
Condé Nast Traveller (UK)	Readers' Choice Awards - (18 out of 20 Best Hotels in Asia/Indian Subcontinent)	Giải thưởng do bạn đọc bình chọn: Top 20 Khách sạn tốt nhất khu vực Châu Á - Ấn Độ Dương	2017

TripAdvisor - Travellers' Choice™ 2017 Award	17 th Place – Top 25 Luxury Hotels in Vietnam	Top 25 Khách sạn sang trọng ở Việt Nam	2017
Agoda.com	Gold Circle Award Winner	Giải thưởng Gold Circle 2017	2017
Expedia	Score 4.3/5	Điểm 4.3/5	2017
Booking.com	Score 9.0/10	Điểm 9.0/10	2017
Booking.com	Score 8.8/10	Điểm 8.8/10	2017
Hotels.com	Score 4.2/5	Điểm 4.2/5	2017
Hotels.com	Score 4.2/ 5	Điểm 4.2/ 5	2017
TripAdvisor - Travellers' Choice™ 2016 Award	16 th Place - Certificate of Excellence: Top luxury hotel in Vietnam 25 th Place - Certificate of Excellence: Top hotel in Vietnam	Top 25 Khách sạn sang trọng ở Việt Nam	2016
Agoda.com	2015 Gold Circle Award	Giải thưởng Gold Circle 2015	2015
AsiaSpa award	Eco-resort of the Year	Khu nghỉ dưỡng sinh thái của năm	2015
Trip Advisor - Travellers' Choice™ 2015 Winner	9 th Place - Certificate of Excellence: Top 25 Luxury Hotels in VN 15 th Place – Certificate of Excellence: Top 25 Hotels in Vietnam	Vị trí thứ 9 trong Top 25 khách sạn sang trọng ở Việt Nam Vị trí thứ 15 trong Top 25 khách sạn Việt Nam	2015
Robb Report Vietnam Awards 2014	Special Award in “the Best of the Best”	Giải thưởng đặc biệt trong “Best of the Best”	2014
Huffington Post UK Giải thưởng “ Huffington Post UK”	World’s 10 Most Amazing Places For a Spa Treatment	Top 10 điểm đến tuyệt vời nhất trên thế giới về trị liệu Spa	2014
The Smith Hotel Awards Giải thưởng “ The Smith Hotel”	Sexiest Bedroom in the World	Khách sạn có phòng ngủ gọi cảm nhất thế giới	2014
www.HolidayCheck.com Bình chọn trên trang Web www.Holidaycheck.com	Score 5.7/6	Điểm 5.7/6	2014
Trip Advisor - Travellers' Choice™ 2014 Winner Giải thưởng do khách du lịch bình chọn trên Trip Advisor	2 nd Place – Certificate of Excellence: Luxury; Romance; Top Hotels 6 th Place – Top 25 Luxury Hotels in Vietnam 11 th Place – Top 25 Hotels in Vietnam 25 th Place – Top 25 Hotels for Romance in Vietnam	Đứng thứ 2 trong top khách sạn sang trọng và lãng mạn nhất Thứ 6 - Top 25 Khách sạn sang trọng ở Việt Nam Thứ 11 - Top 25 Khách sạn ở Việt Nam Thứ 25 - Top 25 Khách sạn lãng mạn ở Việt Nam	2014

ASEAN Tourism Standard	ASEAN Green Hotel Standard	Giải thưởng khách sạn xanh ASEAN	2014-2016
Giải thưởng của Tổng cục Du lịch Việt nam	Top Ten of ASEAN Green Hotel Award	Top 10 khách sạn đạt tiêu chuẩn của ASEAN	2014-2016
Traveller's World Awards	Top Ten Resorts in the World	Top 10 Khu nghỉ mát tuyệt vời nhất thế giới	2014
The Guide Awards	Perfect Eco Luxury Resort in Vietnam	Khu nghỉ dưỡng sang trọng và sinh thái hoàn hảo nhất Việt nam	2013-2014
AsiaSpa Awards	Eco-Spa of the Year	Spa thân thiện Môi trường của năm	2013
The Smith Hotel Awards	Top Ten of The Greatest Outdoors	Top 10 điểm đến ngoài trời tốt nhất	2013
Conde' Nast Traveller - UK Readers' Travel Awards	19 th Place - Overseas Hotels, Asia & the Indian Subcontinent	Đứng thứ 19 - Khách sạn nước ngoài, khu vực Châu Á và Ấn Độ Dương	2013
World Travel Awards	Vietnam's Leading Spa Resorts	Khu nghỉ dưỡng Spa hàng đầu Việt Nam	2013
Mekong Tourism Alliance Awards	Resort Hotel of the Year	Khu nghỉ mát của năm	2013
Condé Nast Traveller's List	The Best Hotels in Vietnam	Khách sạn tốt nhất Việt Nam	2013
Traveller's World Awards	3 rd Place of Most Beautiful resorts – Top Ten Resorts in the World	Đứng thứ 3 - Những khu nghỉ mát đẹp nhất - Top 10 khu nghỉ mát trên thế giới	2013
Trip Advisor – Travelers' Choice Award Winners	4 th Place – Top 25 Luxury Hotels in Vietnam 5 th Place – Top 25 Hotels in Vietnam	Đứng thứ 4 - Top 25 Khách sạn sang trọng ở Việt Nam Đứng thứ 5 - Top 25 Khách sạn ở Việt Nam	2013
The Guide Awards	Perfect Eco Luxury Resort in Vietnam	Khu nghỉ mát thiên nhiên sang trọng hoàn hảo nhất Việt Nam	2012-2013
Vietnam National Administration of Tourism	Vietnam Green Lotus Label – Level 5	Nhãn hiệu du lịch bền vững: Bông Sen xanh - cấp độ 5	2012-2015
ASEAN Green Hotel Award	ASEAN Green Hotel Standard	Khách sạn đạt tiêu chuẩn Xanh của khu vực Đông Nam Á	2012-2014
World Travel Awards	Vietnam's Leading Spa Resorts	Khu nghỉ dưỡng Spa hàng đầu Việt Nam năm 2012	2012
Conde' Nast Traveller - UK Readers' Travel Awards	20 th Place - Overseas Leisure Hotels, Asia & the Indian Subcontinent	Top 20 Khu nghỉ dưỡng tốt nhất Châu Á - Thái Bình Dương	2012
Traveller's World Awards	8 th Place of Most Beautiful resorts – Top Ten Resorts in the World	Đứng thứ 8 - Những khu nghỉ mát đẹp nhất - Top 10 khu nghỉ mát trên thế giới	2012

Trip Advisor	7 th Place - 10 baths with a view in the World	Đứng thứ 7 - 10 phòng tắm có cảnh quan đẹp nhất thế giới	2012
Conde' Nast Traveller Readers' Spa Awards – UK	9 th Place - The Best Spas in the World, Asia & the Indian Subcontinent	Đứng thứ 9 - Spa tốt nhất thế giới, khu vực Châu Á và Ấn Độ Dương	2012
The Guide Magazine	The Guide Awards for excellent performance – The Leading Resort & Spa in Vietnam	Giải thưởng của tạp chí The Guide cho kết quả hoạt động xuất sắc - Khu nghỉ mát và Spa hàng đầu Việt Nam	2011-2012
Vietnam Tourism Association - Vietnam Tourism Awards	Top five-star resorts in Vietnam	Top khu nghỉ mát 5 sao ở Việt Nam	2011
Tourism Alliance Awards	Best Resort of the Year	Khu nghỉ mát tốt nhất năm	2011
Conde' Nast Traveller - UK Readers' Travel Awards	19 th Place - Overseas Leisure Hotels, Asia & the Indian Subcontinent	Đứng thứ 19 – Khách sạn giải trí nước ngoài, khu vực Châu Á và Ấn Độ Dương	2011
People Committee of Khanh Hoa Province	Excellent achievements in environmental protection 2006-2010	Thành tích xuất sắc trong hoạt động bảo vệ môi trường 2006-2010	2011
The Guide Magazine	The Guide Awards for excellent performance	Giải thưởng của tạp chí The Guide cho kết quả hoạt động xuất sắc	2010-2011
Tourism Alliance Awards	Resort of the Year 2010	Khu nghỉ mát của năm 2010	2010
Reuters	Top 10 romantic hotel	Top 10 khách sạn lãng mạn	2010
Vietnam Tourism Association - Vietnam Tourism Awards	Top ten five-star hotels in Viet Nam	Top 10 khách sạn 5 sao ở Việt Nam	2010
The Guide Magazine	-The Guide Awards for excellent performance -“Green Lotus” with excellent achievements in environmental protection	Giải thưởng của tạp chí The Guide cho kết quả hoạt động xuất sắc Giải thưởng “Bông sen xanh” cho những thành tựu xuất sắc trong hoạt động bảo vệ môi trường	2009-2010
Vietnam Tourism Association - Vietnam Tourism Awards	Top ten five-star hotels in Viet Nam	Top 10 khách sạn 5 sao ở Việt Nam	2009
The Guide Awards	A different world, top-class	Giải nhất, “Một thế giới khác biệt”	2008-2009
Asian Environment	The 3 rd prize for Asian Environment -Energy Saving Competition	Giải ba cuộc thi “Tiết kiệm năng lượng môi trường Châu Á”	2008

The Guide Magazine	The 9 th Annual Guide Awards, Excellent integration with the environment, (Luxury extraordinarily well blended with the environment)	Giải thưởng “Kết hợp tuyệt vời với môi trường” trong lễ trao giải lần thứ 9 của tạp chí du lịch The Guide.	2007-2008
Elite Traveler	The World’s 101 most fabulous suites and villas, Fifth Annual Pure Decadence list – Presidential Suite of Evason Hideaway & Six Senses Spa at Ana Mandara, Vietnam	Top 101 căn hộ và biệt thự tuyệt vời nhất thế giới. Top 5 Danh sách Địa điểm Nghỉ dưỡng Thuần khiết - Villa Tổng thống của khu nghỉ mát Evason Hideaway & Six Senses Spa at Ana Mandara, Việt Nam	2006
Conde’ Nast Traveler	Hot list 2006	Danh sách “nóng” của Tạp chí Conde’ Nast Traveler	2006
Luxury Travel	Australia 2006 Gold List – 20 Best overseas Spa	Danh sách vàng của Úc 2006 - 20 Spa nước ngoài tốt nhất	2006
Tatler Travel Guide	UK 101 Best Hotels - Hotel of the Year	101 khách sạn tốt nhất Anh Quốc- Khách sạn của năm	2006
Travel & Leisure Magazine	50 Most Romantic Escapes Feb 2006	50 điểm nghỉ dưỡng lãng mạn nhất, tháng 2 năm 2006	2006
Andrew Harper's Hideaway Report	Hideaways of the Year Jan 2006 – Grand Award Winner	Giải Nhất, Điểm nghỉ dưỡng của Năm 2006	2006
Harpers & Queen – UK	Top Ten New Resorts	Top 10 khu nghỉ dưỡng mới	2005
World Travel Awards	Vietnam’s Leading Spa Resorts	Khu nghỉ dưỡng Spa hàng đầu Việt Nam	2005
Tatler	Hotel of the year	Khách sạn của Năm	2005
KHU NGHỈ DƯỠNG EMERALDA NINH BINH RESORT AND SPA:			
Tổng cục Du lịch		Khu nghỉ phục vụ khách đoàn tốt nhất	2018
Tổng cục Du lịch		Khu nghỉ có nhà hàng Âu tốt nhất	2018
Tạp chí The Guide	Green Lotus	Khu nghỉ xanh	2018
World Hotel Luxury Award	Global winner of Eco Luxury Resort	Khu Du lịch nghỉ dưỡng sinh thái sang trọng	2018
Chiếc thìa vàng		Giải nhất Khu vực đồng bằng Bắc Bộ	2017

20519
NG T
PHẢI
G SÀN D
I VÂN E
UNG -

Thời báo Kinh tế Việt Nam	The Guide Awards 2016	Khu nghỉ có hoạt động xuất sắc theo khảo sát của Thời báo Kinh tế Việt Nam	2016
Chiếc thìa vàng		Giải nhất - Đồng bằng sông Hồng	2016
TripAdvisor		Khu nghỉ tốt trong năm do khách hàng bình chọn	2016
Booking.com		Khu nghỉ được khách hàng yêu thích	2016
Thời báo Kinh tế Việt Nam	The Guide Awards 2015	Khu nghỉ có hoạt động xuất sắc theo khảo sát của Thời báo Kinh tế Việt Nam	2015
TripAdvisor		Khu nghỉ tốt trong năm do khách hàng bình chọn	2015
Expedia		Khu nghỉ có hoạt động xuất sắc năm	2015
Booking.com		Khu nghỉ được khách hàng yêu thích	2015

1.2 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng với việc đưa vào khai thác, vận hành các khu nghỉ đẳng cấp 5 sao như: Six Senses Ninh Vân Bay (TP. Nha Trang, Khánh Hòa), Emralda Ninh Bình Resort & Spa (huyện Gia Viễn, Ninh Bình).

Các Khu nghỉ dưỡng được Công ty đầu tư phát triển đều 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. Trong đó, khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay đặt tại xã Ninh Vân, TP. Nha Trang, Khánh Hòa là khu nghỉ đầu tiên của Công ty được đưa vào khai thác và chiếm tỷ trọng doanh thu chủ yếu cho Công ty, tiếp đó là Khu nghỉ dưỡng Emralda Ninh Bình tại xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, Ninh Bình.

2. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý của Công ty

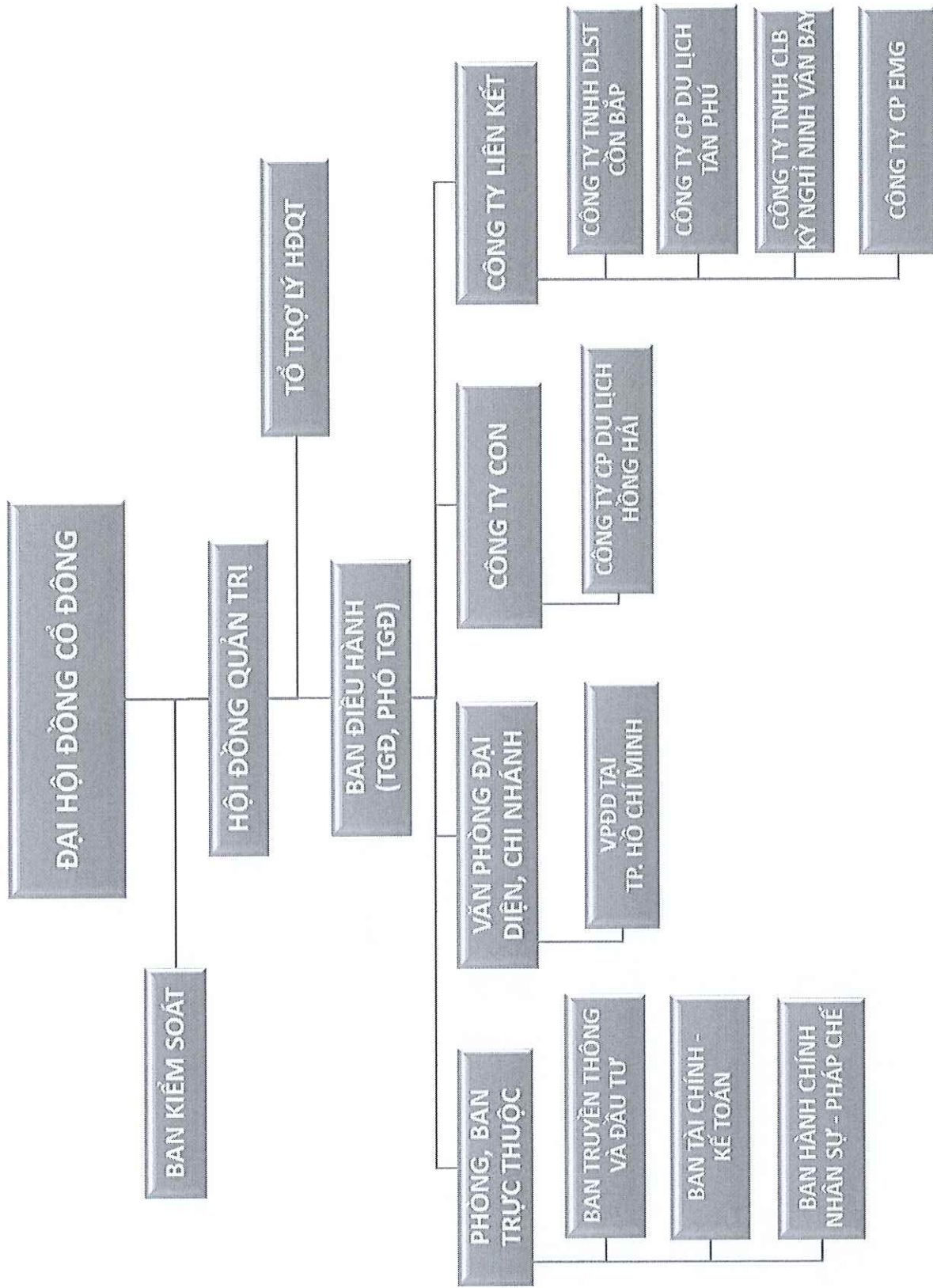
Mô hình quản trị doanh nghiệp được áp dụng tại Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị; Ban Điều hành đứng đầu là Tổng giám đốc. Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các lĩnh vực hoạt động, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám đốc quản lý, điều hành thông qua việc phân cấp cho các bộ phận trực thuộc để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể của từng lĩnh vực hoạt động và yêu cầu công việc của Công ty.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng xây dựng thông qua trợ lý trực tiếp hỗ trợ cho các thành viên Hội đồng quản trị trong việc điều hành từng mảng dự án, hoạt động

của Công ty cũng như giúp việc cho các thành viên Hội đồng quản trị để bảo đảm tham gia hiệu quả công tác điều hành, các cuộc họp và kế hoạch làm việc của Hội đồng quản trị Công ty. Vai trò của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập ngày càng được củng cố và tham gia tích cực vào hoạt động quản trị, điều hành Công ty.

Nhìn chung, mô hình quản trị nói trên đang được áp dụng ổn định, phù hợp với tính chất hoạt động của Công ty, góp phần nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng quản trị đối với bộ máy điều hành nói riêng và toàn bộ các hoạt động của Công ty nói chung.

Sơ đồ tổ chức bộ máy Công ty: (xem trang sau)



Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải có trụ sở chính tại: Thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, TP. Nha Trang, Khánh Hòa, vốn điều lệ 90 tỷ đồng, là công ty thành viên do Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ.

Công ty CP Du lịch Hồng Hải hoạt động chính trong lĩnh vực khai thác du lịch nghỉ dưỡng, các hoạt động dịch vụ liên quan tới dịch vụ du lịch và lưu trú. Khu du lịch nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay (Ninh Vân, xã Ninh Hòa, TP. Nha Trang, Khánh Hòa) do Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải làm chủ đầu tư và hợp tác với Tập đoàn Six Senses Resort & Spa trong việc điều hành khai thác. Khu nghỉ đã đi vào hoạt động được hơn 10 năm và liên tục nhận được những giải thưởng có giá trị trong nước và quốc tế, được cộng đồng quốc tế đánh giá là một trong những khu nghỉ hấp dẫn và lãng mạn nhất thế giới. Năm 2018, khu nghỉ mát đã đón tiếp 37.117 lượt khách, với mức lợi nhuận sau thuế trong năm đạt trên 58 tỷ đồng.

Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp

Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp có địa chỉ tại Cồn Bắp, P. Cẩm Nam, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam. Công ty có số vốn điều lệ là 30 tỷ đồng, là công ty liên kết do Ninh Vân Bay nắm giữ 40,21% vốn điều lệ.

Đến năm 2018, Dự án Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp của Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp cần phải gấp rút xây dựng, kịp hoàn thành, đưa dự án đi vào hoạt động theo yêu cầu về thời hạn tiến độ của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam. Công ty không có đủ khả năng cung cấp nguồn vốn cho dự án theo tỷ lệ góp vốn tại Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp để đáp ứng yêu cầu về tiến độ. Do vậy, trong năm 2018, Công ty đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ số vốn góp nói trên để thu hồi và bảo toàn khoản vốn đầu tư tại Công ty này.

Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú

Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có vốn điều lệ là 150 tỷ đồng, hiện là Công ty liên kết do Ninh Vân Bay sở hữu 12,24% vốn điều lệ. Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực khai thác du lịch nghỉ dưỡng và các dịch vụ liên quan đến du lịch. Hiện nay, dự án của Công ty này là Khu nghỉ dưỡng Emeralda Ninh Bình đã chính thức đi vào hoạt động một phần từ tháng 5/2011. Từ năm 2013, dự án đã hoàn tất toàn bộ các hạng mục thi công và đưa vào vận hành với 100% công suất phòng và các dịch vụ kèm theo. Đến nay, Khu nghỉ đang là điểm đến hấp dẫn tại miền Bắc đối với du khách trong nước và quốc tế.

Năm 2018, hoạt động kinh doanh của Khu nghỉ dưỡng Emeralda Ninh Bình đạt doanh thu khoảng 90 tỷ đồng.

Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay

Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay tiền thân là Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay do Ninh Vân Bay thành lập nhằm mang tới cho những người yêu thích du lịch, khám phá, tận hưởng và trải nghiệm tại các khu du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp trên thế giới mà tiết kiệm được thời gian cho việc sắp xếp, lên kế hoạch cũng như tìm hiểu các thông tin. Câu lạc

10205
ÔNG
CỔ PH
ÔNG S
NH V
TRUNG

bộ này có chức năng giúp các hội viên của mình có được những kỳ nghỉ tốt nhất bất cứ khi nào hội viên có nhu cầu thông qua việc phát hành các thẻ nghỉ dưỡng.

Công ty này có vốn điều lệ 10 tỷ đồng, trụ sở chính tại Tòa nhà Khatoco, 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, TP Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó, Công ty cũng có văn phòng đại diện tại Nha Trang và Hà Nội. Hiện Công ty nắm giữ 10% vốn điều lệ của Công ty này.

Công ty Cổ phần EMG

Công ty CP EMG là công ty quản lý, điều hành các khách sạn, khu du lịch chuyên nghiệp có trụ sở đặt tại TP. Hồ Chí Minh. Công ty có số vốn điều lệ là 7 tỷ đồng và do Ninh Vân Bay nắm giữ 14,29% vốn điều lệ của Công ty. Tính đến nay, Công ty đã và đang quản lý, vận hành các dự án: Ana Mandara Huế, Ana Mandara Villas Đà Lạt, Sunrise Nha Trang, Emeraldalda Ninh Bình Resort & Spa, Emeraldalda Nha Trang và thương hiệu Spa đặc trưng là La Cochinchine Luxery Spa & Fitness.

4. Định hướng phát triển

Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay hướng tâm 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.

Do vậy, Công ty luôn đặt lên hàng đầu sứ mệnh nhằm: Phát triển bền vững, đảm bảo và nỗ lực hướng tới việc gia tăng giá trị lợi ích lâu dài cho cổ đông; Xây dựng và phát triển một xu hướng kinh doanh mới, cung cấp các sản phẩm mới liên quan đến lĩnh vực bất động sản du lịch có giá trị thực tiễn cao phù hợp với nhu cầu thị trường và xu hướng phát triển của xã hội; Xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả, sáng tạo và cơ hội phát triển nghề nghiệp, chính sách lương thưởng đảm bảo lợi ích tốt nhất cho nhân viên; Bảo vệ môi trường, sinh thái, cảnh quan tự nhiên và văn hóa vùng miền, góp phần phát triển và quảng bá du lịch Việt Nam ra thế giới.

Trải qua những thời kỳ khó khăn do biến động về nguồn vốn đầu tư, Công ty vẫn khẳng định chiến lược phát triển trung và dài hạn là trở thành một trong những công ty hàng đầu của Việt Nam và khu vực trong lĩnh vực bất động sản du lịch cao cấp.

5. Các rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty

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 thị trường tài chính, tiền tệ nói chung và thị trường bất động sản du lịch nói riêng.
- 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... 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.

- Nhu cầu của thị trường Việt Nam về phân khúc biệt thự nghỉ dưỡng bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố, bao gồm môi trường kinh tế địa phương và các biện pháp kiểm soát vĩ mô của Nhà nước trong lĩnh vực tài chính, tiền tệ và bất động sản hoặc các biện pháp, chính sách của chính quyền địa phương cũng 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.
- Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh khu nghỉ dưỡng của Công ty cũng bị ảnh hưởng bởi sự cạnh tranh ngày càng mạnh. Ngày càng có nhiều công ty trong nước và quốc tế có số vốn đầu tư lớn và có kinh nghiệm tham gia đầu tư vào lĩnh vực nghỉ dưỡng tại Việt Nam. Do đó, Công ty sẽ phải cạnh tranh về giá và cả chất lượng dịch vụ đối với các dự án nghỉ dưỡng trong cùng địa điểm.
- 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.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

2.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2018, Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đạt doanh thu trên 35,84 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt khoảng 23,097 tỷ đồng. Số liệu này tại kết quả kinh doanh hợp nhất lần lượt là trên 269,58 tỷ đồng và 27,726 tỷ đồng. So với năm 2017, kết quả kinh doanh năm 2018 của Công ty tăng đáng kể.

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

Một số chỉ số chính trong kết quả kinh doanh của Công ty năm 2018 như sau (*chi tiết xem tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2018 kèm theo*):

2.1.1. Kết quả kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2018	So sánh với năm 2017	
			Kết quả kinh doanh 2017	Tỷ lệ tăng/giảm (%)
1	Doanh thu tài chính	35.843.335.411	25.684.634.415	39.55%
2	Lợi nhuận trước thuế	23.097.489.964	(348.601.347.937)	N/A
3	Lợi nhuận sau thuế	23.097.489.964	(348.601.347.937)	N/A

2.1.2. Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Kết quả kinh doanh 2018	So sánh với năm 2017	
			Kết quả kinh doanh 2017	Tỷ lệ tăng/giảm (%)
1	Doanh thu thuần hợp nhất	269.254.109.146	232.502.567.702	15.91%
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	143.314.135.049	117.097.883.235	22.39%
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	41.697.357.516	(439.873.776.462)	N/A
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	27.726.743.611	(455.953.311.805)	N/A

2.2. Tổ chức và nhân sự của Công ty

2.2.1. Ban điều hành

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	Hoàng Anh Dũng	Tổng giám đốc	1957	51.420 (0,05%)
2	Ngô Thị Thanh Hải	Kế toán trưởng	1973	0

Tổng giám đốc - Ông Hoàng Anh Dũng:

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Công trình trên đất yếu - Đại học Bách Khoa TP.HCM; Kỹ sư Xây dựng công trình ngầm - Đại học BK Donhet (Liên xô cũ)
- Kinh nghiệm công tác: Với hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực du lịch cao cấp, từ năm 2004 đến nay ông Dũng đã đảm nhận vị trí Tổng công trình sư của nhiều dự án khu du lịch cao cấp như: Six Senses Ninh Van Bay tại Nha Trang, Ana Mandara Villas Da Lat, Ana Mandara Huế, Emerald Resorts & Spa Ninh Binh, Six Senses Phú Quốc.
- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: 1. Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Du lịch Hồng Hải

2. Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Hồng Hải
3. Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Du lịch Tân Phú
4. Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Khuyến nông Phú Quốc.

Kế toán trưởng - Bà Ngô Thị Thanh Hải:

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác: Bà Hải có kinh nghiệm trên 20 năm trong lĩnh vực tài chính, kế toán của các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài.
- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác:
 1. Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Du lịch Hồng Hải
 2. Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Du lịch Tân Phú

2.2.2. Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2018:

Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với ông Vũ Ngọc Tú kể từ ngày 01/02/2018.

2.2.3. Chính sách nhân sự của Công ty:

Hiện nay, Công ty và các Công ty con có tổng số nhân sự gần 400 người, đa số ở độ tuổi từ 22 - 40 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.

- Để xây dựng được đội ngũ nhân sự như vậy, Công ty luôn có 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, Công ty đã xây dựng chính sách nhân sự, 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.
- 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.

1947
TY
AN
DU LICH
V BAY
- TP.

- 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 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.

2.3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Các khoản đầu tư lớn:

Năm 2018, Công ty không thực hiện các khoản đầu tư lớn nào mà chủ yếu tập trung việc chuyển nhượng, thu hồi khoản đầu tư vào công ty liên kết là Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp thông qua việc chuyển nhượng phần vốn góp và thu hồi khoản tiền cho vay của Công ty tại Công ty này.

Tại ngày 31/12/2018, giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp nói trên đã được Công ty ký kết với đối tác nhận chuyển nhượng và đang tiến hành các thủ tục liên quan để thu hồi số tiền đã đầu tư vào dự án này.

Tình hình triển khai các dự án của Công ty như sau:

Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Van Bay

Khu du lịch sinh thái Six Senses Ninh Van Bay đặt tại Khu vực Bãi Lớn và Bãi Nhỏ, xã Ninh Vân, huyện Ninh Hoà, cách thành phố Nha Trang 8 km. 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, được thiết kế và kiến trúc mang đậm bản sắc truyền thống văn hoá, lịch sử hướng về cội nguồn của dân tộc Việt Nam.

Khu nghỉ bắt đầu được xây dựng từ năm 2002, đã hoàn thành và đi vào hoạt động từ năm 2005 bao gồm 55 ha đất thuê ngoài đảo, 95 ha mặt nước biển. Dự án đã có 59 biệt thự cao cấp.

Khu du lịch sinh thái Six Senses Ninh Van Bay hiện đang được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải thuê Công ty Six Senses Hotels Resorts & Spa của Thái Lan quản lý, điều hành.

Khu nghỉ dưỡng Emeraldal Ninh Bình Resort & Spa

Dự án Emeraldal Ninh Bình thuộc Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú - Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay (nắm giữ 12,24% vốn điều lệ) nằm trong quần thể khu du lịch sinh thái Vân Long tại thôn Tập Ninh, xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình với vị trí yên tĩnh, biệt lập, gần nhiều địa điểm du lịch thiên nhiên và du lịch văn hóa.

Dự án có tổng diện đất là 16.2 ha, bao gồm gồm 2 khu riêng biệt là khu nghỉ dưỡng và khu dịch vụ giải trí. Khu nghỉ dưỡng bao gồm khu phòng ngủ với 52 villa (172 phòng ngủ) tiêu chuẩn 4 sao ++ trong đó có 116 phòng standards, 36 phòng Deluxe và 10 phòng Duplex suite, nhà hàng, bar, trung tâm spa và thể dục, 1 hồ bơi lớn ngoài trời và 1 bể bơi nước nóng trong nhà, sân tennis, khu tổ chức sự kiện, phòng hội thảo và khu giữ trẻ.

Khu nghỉ dưỡng Emeralda Ninh Bình là sự mô phỏng của một làng quê đồng bằng Bắc Bộ, có mái đình, ao sen, rừng dân bụi, hàng cau. Những mái nhà lợp mái đỏ nối tiếp nhau thành những xóm nhỏ khuất sau những hàng cây. Nội thất các ngôi nhà được trang trí chủ đạo bằng gỗ nhìn đơn sơ mộc mạc nhưng toát lên vẻ sang trọng quý phái. Các thiết bị trong nhà bao gồm ti vi, điều hòa, truyền hình cáp, mạng wifi, bình nóng lạnh... được đáp ứng đầy đủ theo tiêu chuẩn 4 sao +++.

Khu vực giải trí được thiết kế nhằm mục đích phục vụ nhu cầu ăn uống, giải trí và mua sắm hàng lưu niệm cho đối tượng là khách lưu trú tại khu nghỉ và khách sử dụng dịch vụ trong ngày sau khi đi thăm quan các điểm đến của Khu du lịch sinh thái Vân Long nói riêng và của tỉnh Ninh Bình nói chung bao gồm khu làng nghề, nhà hàng, sân khấu trình diễn văn hóa và các loại hình nghệ thuật dân gian, café giải khát.

Dự án bắt đầu được khởi công xây dựng vào tháng 11/2008 và được đưa vào khai thác một phần từ tháng 6/2011 Dự án, đến tháng 5/2013 toàn bộ các hạng mục, công trình của Dự án được hoàn thiện để đưa vào vận hành ổn định, hiệu quả.

Dự án Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp

Dự án được xây dựng bên bờ sông Hoài, phường Cẩm Nam, TP. Hội An đối diện với Khu phố cổ Hội An. Mục đích Dự án là xây dựng một khu phố cổ Hội An mới mang hướng hiện đại nhưng vẫn giữ được nét cổ kính, khác biệt với di sản chính và tái hiện lịch sử một cách sống động nhất, đồng thời giải quyết được những bất cập tại khu phố cổ cũ với quy mô sử dụng đất: 274.964 m².

Dự án được triển khai xây dựng từ năm 2013 và vẫn đang trong giai đoạn xây dựng dở dang. Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện ký kết Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại dự án Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp theo Nghị quyết số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 20/4/2018 của Hội đồng quản trị Công ty vì Công ty không có đủ khả năng cấp vốn cho dự án trước đòi hỏi bức thiết về tiến độ xây dựng, thời gian hoàn thành và đưa dự án đi vào hoạt động theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Hiện tại, Công ty đã thu hồi đủ toàn bộ khoản tiền cho vay tại Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp, đối với khoản tiền chuyển nhượng phần vốn góp được thực hiện theo tiến độ thanh toán của Hợp đồng.

2.5. Tình hình tài chính (theo số liệu tại Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2019 của Công ty)

a) Tình hình tài chính

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	534.786.532.681	515.930.712.553	(3,53)
Doanh thu thuần	232.502.567.702	269.417.851.409	15,88
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(509.007.283.847)	41.231.490.005	N/A
Lợi nhuận khác	69.133.507.385	465.867.511	(99,33)
Lợi nhuận trước thuế	(439.873.776.462)	41.697.357.516	N/A
Lợi nhuận sau thuế	(455.953.311.805)	27.726.743.611	N/A

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</i>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0.74	1.04	
- Hệ số thanh toán nhanh: $\frac{\text{Tài sản ngắn hạn} - \text{Hàng tồn kho}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$	0.65	0.89	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:</i>			
- Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.28	0.26	
- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0.380	0.35	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:</i>			
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	(12.25)	(12.35)	
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.43	0.52	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:</i>			

- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(1.96)	0.10	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(1.18)	0.07	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(0.85)	0.05	
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	(2.19)	0.15	

2.6. Cơ cấu cổ đông, tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu năm 2018:

a) Cổ phần:

Tổng số vốn cổ phần đã phát hành của Công ty không thay đổi trong năm 2018 và giữ nguyên là 905 tỷ đồng (tương đương 90.500.000 cổ phần). Chi tiết tổng vốn đầu tư chủ sở hữu được đề cập tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2018 (kèm theo).

b) Cơ cấu cổ đông:

STT	Phân loại cổ đông	Trong nước		Nước ngoài		Tổng số cổ phiếu	Tỷ lệ
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ		
1	Cổ đông Nhà nước	0	0%	0	0%	0	0%
2	Cổ đông lớn	0	0%	39.158.840	43,27%	39.158.840	43,27%
	- Cá nhân	0	0%	0	0%	0	0%
	- Tổ chức	0	0%	39.158.840	43,27%	39.158.840	43,27%
3	Cổ đông khác:	48.898.510	54,03%	2.442.650	2,70%	51.341.160	56,73%
	- Cá nhân	44.388.460	49,05%	2.437.670	2,69%	46.826.130	51,74%
	- Tổ chức	4.510.050	4,98%	4.980	0,01%	4.515.030	4,99%
	TỔNG CỘNG	48.898.510	54,03%	41.601.490	45,97%	90.500.000	100%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 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...).

2.7. Giao dịch cổ phiếu quỹ: (Không có)

2.8. Các chứng khoán khác: (Không có)

2.9. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

2.9.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu, tiêu thụ năng lượng và tiêu thụ nước:

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản du lịch nên hoạt động liên quan đến việc sử dụng nguồn nguyên vật liệu, tiêu thụ năng lượng, nước, tác động đến môi trường chủ yếu diễn ra tại 02 Khu nghỉ mát đang được khai thác vận hành của Công ty tại Ninh Bình và Khánh Hòa.

Việc tiêu thụ năng lượng, chủ yếu là tiêu thụ điện và tiêu thụ nước luôn được quản lý và kiểm soát chặt chẽ để đảm bảo tiết kiệm tối đa và hiệu quả sử dụng. Thông thường năng lượng tiêu thụ trực tiếp khoảng 15% và gián tiếp là 85%.

Tại Khu nghỉ Six Senses Ninh Van Bay (TP. Nha Trang, Khánh Hòa) các giải pháp tiết kiệm nguồn năng lượng đã được áp dụng hiệu quả. Ví dụ như: Dùng hệ thống năng lượng mặt trời trung tâm để cung cấp nước nóng cho toàn bộ các biệt thự trên bãi biển và các máy heat pump cho các biệt thự khác qua đó tiết kiệm được 60% công suất; cài đặt timer cho hệ thống các motor hút gió ở Khu vực Bếp nhà hàng, từ 24h/ngày đêm giảm còn 18h/ngày đêm. Việc sử dụng các bóng Led 5.5ww thay cho bóng Halogen 50w và sử dụng biến tần cho các máy bơm cấp nước tiếp tục được áp dụng hiệu quả để giảm thiểu nguồn năng lượng tiêu thụ.

2.9.2. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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.

Riêng đối với nguồn nước thải sau khi xử lý đều đạt chỉ tiêu xả thải, được tái sử dụng để tưới cây, chiếm 90% tổng lượng nước khai thác.

2.9.3. Chính sách liên quan đến người lao động

Tại Công ty, người lao động làm việc theo đúng quy định vệ sinh an toàn lao động, Công ty mua bảo hiểm sức khỏe, tai nạn lao động cho người lao động đầy đủ; định kỳ Công ty tổ chức khám sức khỏe cho người lao động và phối hợp với công đoàn huyện tổ chức lớp bồi dưỡng nâng cao kiến thức kế hoạch hóa gia đình và nuôi dạy con v.v...

Các chính sách thu hút nhân sự, đào tạo và tập huấn nhân viên mới cũng như tái định hướng cho nhân viên đang làm việc luôn được áp dụng thường xuyên, hiệu quả.

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. Tổng số giờ đào tạo cho nhân viên trong năm đạt trên 400 giờ. 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...

2.9.4. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

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. Tại Công ty CP Du lịch Hồng Hải (tỉnh Khánh Hòa), các hoạt động xã hội được duy trì thường niên. Cụ thể, trong năm 2018, Công ty CP Du lịch Hồng Hải đã ủng hộ xây dựng khu vườn cổ tích cho Trường mầm non Anh Đào, huyện Khánh Vĩnh; sửa chữa nhà ăn và thay thế dụng cụ mới cho Trường tiểu học Sơn Thái, xây giếng nước cho trường tiểu học Ninh Vân, xã Ninh Vân; trao học bổng cho học sinh trường THPT Hoàng Hoa Thám, huyện Diên Khánh, Trường THPT Lê Quý Đôn TP. Nha Trang v.v...

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

3.1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018

3.1.2. Kết quả kinh doanh các khu nghỉ dưỡng:

- Khu nghỉ dưỡng Sixsense Ninh Vân Bay tại Nha Trang, Khánh Hòa:
Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay đã được khẳng định về chất lượng sản phẩm cũng như đẳng cấp quốc tế đồng thời được quản lý điều hành bởi Tập đoàn quản lý du lịch nghỉ dưỡng hàng đầu thế giới là Tập đoàn Six Senses Hotels, Resorts and Spa của Thái Lan. Dự án này đã và đang tiếp tục duy trì là một trong những khu nghỉ dưỡng cao cấp hàng đầu của Việt Nam. Năm 2018, khu nghỉ này đã đón tiếp 37.117 lượt khách, với tỷ lệ sử dụng phòng trung bình là 60%, tỷ lệ này cao nhất trong năm đạt 100%, lợi nhuận sau thuế đạt 58 tỷ đồng.

- Khu nghỉ dưỡng Emeralda Ninh Bình Resort & Spa:

Dự án nằm trong quần thể khu du lịch sinh thái Vân Long, Emeralda Ninh Bình là một trong những dự án khu du lịch sinh thái đẹp và nổi bật tại tỉnh Ninh Bình. Đây là khu nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 5 sao tiêu biểu tại miền Bắc hiện nay, tọa lạc bên cạnh khu bảo tồn đất ngập nước nguyên sinh Vân Long. Dự án mới đi vào hoạt động từ tháng 5 năm 2011. Đến nay, Khu nghỉ đã hoạt động với công suất 166 phòng nghỉ cao cấp, 3 nhà hàng sang trọng, spa La Cochinchine, sân golf mini, trung tâm hội thảo v.v...

Năm 2018, doanh thu từ hoạt động kinh doanh của Khu nghỉ dưỡng Emeralda Ninh Bình Resort & Spa đạt khoảng 90 tỷ đồng.

3.2. Tình hình tài chính

3.2.1. Tình hình tài sản

Cơ cấu vốn tài sản: Theo số liệu tại Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2018 thì tại ngày 31/12/2018:

- Tổng tài sản của Công ty : 515.930.712.553 đồng
- Vốn chủ sở hữu : 382.951.975.018 đồng

Năm 2018, về cơ bản Công ty đã tái cấu trúc tài chính xong, giải quyết xong các khoản nợ trong hạn và quá hạn. Đây cũng là năm hoạt động kinh doanh chính của Công ty tương đối tốt và dần hiệu quả với doanh thu và lợi nhuận cao.

3.2.2. Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả tài chính của công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của công ty.

3.3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

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

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

3.4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trước bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế trong nước và quốc tế, Công ty luôn xác định nắm bắt kịp thời xu thế và biến động chung để có điều chỉnh kịp thời cho hoạt động kinh doanh của Công ty, tuy nhiên vẫn bảo đảm định hướng phát triển thành Công ty hàng đầu ở trong nước và khu vực trong lĩnh vực bất động sản du lịch. Để thực hiện mục tiêu này, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành tiếp tục xác định nhiệm vụ:

- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm nguồn vốn đầu tư, tìm kiếm các đối tác tham gia dự án; cân đối ngân sách, dòng tiền cho phù hợp với điều kiện thị trường, quan hệ tín dụng, khả năng đầu tư và lợi thế từng dự án.
- 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.
- 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.

3.5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: (không có)

3.6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty:

3.6.1. *Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...):* 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, chiếm 90% tổng lượng nước khai thác trong năm.

3.6.2. *Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:* 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.

3.6.3. *Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:* Công ty luôn có trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương. 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

4.1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2018, Công ty tiếp tục đứng trước những khó khăn trong việc giải quyết yêu cầu tái cơ cấu nguồn vốn đầu tư, giải quyết các vấn đề còn tồn đọng của năm 2017. Đồng thời, do Công ty không có đủ khả năng cấp vốn cho dự án trước đòi hỏi bức thiết về tiến độ xây dựng, thời gian hoàn thành và đưa dự án đi vào hoạt động theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cho nên trong năm 2018, Công ty đã thực hiện ký kết Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại dự án Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp theo Nghị quyết số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 20/4/2018 của Hội đồng quản trị Công ty. Hiện tại, Công ty đã thu hồi đủ toàn bộ khoản tiền cho vay tại Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp, đối với khoản tiền chuyển nhượng phần vốn góp được thực hiện theo tiến độ thanh toán của Hợp đồng.

Công ty và Công ty con vẫn tiếp tục duy trì hiệu quả việc tập trung vào thế mạnh cốt lõi của là phát triển du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, duy trì, nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác mạnh các thị trường sẵn có để cạnh tranh hiệu quả trên thị trường, đồng thời từng bước tháo gỡ khó khăn về nguồn vốn.

4.2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty

Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực trong việc điều hành các hoạt động và công tác quản lý nói chung trong điều kiện Công ty có những khó khăn nội tại, đặc biệt là khó khăn về tình hình tài chính của Công ty để điều hành sâu sát từng hoạt động của Công ty.

Ban Tổng giám đốc đã tiếp nhận chủ trương và thực hiện các chỉ đạo của Hội đồng quản trị cũng như báo cáo kịp thời và đề xuất Hội đồng quản trị đưa ra các điều chỉnh về chiến lược đáp ứng tình hình hoạt động của Công ty. 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. Cụ thể:

- Ban Tổng giám đốc thực thi nhiệm vụ và quyền hạn theo đúng quy định của pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.
- Tổng giám đốc đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp (40,21% vốn điều lệ của Công ty này); tổ chức việc thực hiện hợp đồng theo tiến độ cam kết và thu hồi đủ toàn bộ khoản tiền cho vay tại Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp.
- Tập trung nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động của nhân viên; phát huy tinh thần làm việc tập thể, đoàn kết, gắn bó, phối hợp công tác trong đội ngũ nhân viên toàn Công ty.

4.3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

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 CP Du lịch Hồng Hải (Six Senses Ninh Vân Bay), tiếp tục quảng bá cho khu nghỉ tại các thị trường trong và ngoài nước nhằm mở rộng đồng thời bảo đảm thị trường ổn định.
- Tăng cường hợp tác trong nước và quốc tế để mở rộng và nâng cao dịch vụ quản lý, điều hành các khu nghỉ dưỡng, khách sạn;
- Tiếp tục củng cố và thực hiện một cách nghiêm túc, chuyên nghiệp các công tác về quản trị doanh nghiệp, duy trì thương hiệu, phát triển hệ thống quan hệ nhà đầu tư, xây dựng chính sách nhân sự và văn hóa doanh nghiệp.
- 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 xây dựng và mở rộng kinh doanh tại Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Vân Bay.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

5.1. Hội đồng quản trị

5.1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2018, ông John Joseph Ramos từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị từ ngày 20/4/2018. Do đó, danh sách các thành viên Hội đồng quản trị đương nhiệm của Công ty gồm 06 thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng/Tỷ lệ sở hữu, đại diện cổ phần biểu quyết	Số lượng chức danh Thành viên HĐQT tại Công ty khác	Ghi chú
1	Lê Xuân Hải	Chủ tịch HĐQT	408.848 (0,45%)	3	Thành viên điều hành
2	Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch HĐQT	2 (0,00%)	3	Thành viên điều hành
3	Hoàng Anh Dũng	Thành viên	51.420 (0,05%)	4	Thành viên điều hành
4	Richard Vincent Daguise	Thành viên	0	0	Thành viên độc lập
5	Yoshep Anastasius Didik Cahyanto	Thành viên	0	0	Thành viên không điều hành
6	Ngô Thị Thanh Hải	Thành viên	0	0	Thành viên điều hành

5.1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (Không có)

5.1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã tiến hành 05 cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản để đảm bảo sự tham gia của toàn thể các thành viên HĐQT trong nước và nước ngoài. Các thành viên HĐQT cho ý kiến để thống nhất giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty, cụ thể như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu /Ngày không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự/biểu quyết bằng văn bản	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp/biểu quyết bằng văn bản
1	Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch	23/12/2012	05/05	100%	
2	Bà Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch	23/12/2012	05/05	100%	
3	Ông Hoàng Anh Dũng	Thành viên	23/12/2012	05/05	100%	

4	Ông Richard Vincent Daguise	Thành viên	24/4/2013	04/05	80%	Lý do công việc
5	Ông John Joseph Ramos	Thành viên	11/12/2014	02/05	40%	Lý do công việc và từ nhiệm từ ngày 20/4/2018
6	Ông Yoshep Anastasius Didik Cahyanto	Thành viên	26/4/2017	05/05	100%	
7	Bà Ngô Thị Thanh Hải	Thành viên	26/4/2017	05/05	100%	

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2018 gồm:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1.	01/2018/NQ-HĐQT	30/01/2018	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với ông Vũ Ngọc Tú
2.	02/2018/NQ-HĐQT	06/3/2018	Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2018
3.	03/2018/NQ-HĐQT	10/4/2018	Điều chỉnh nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên 2018 và thông qua các tài liệu họp
4.	04/2018/NQ-HĐQT	20/4/2018	Chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp
5.	05/2018/NQ-HĐQT	07/6/2018	Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2018

Trong năm 2018, các thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã chủ động phối hợp làm việc để giải quyết những vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị đóng vai trò định hướng, chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong các hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể là:

- Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 cuộc họp/lấy ý kiến bằng văn bản để kịp thời chỉ đạo, phê duyệt các hoạt động của Công ty. Đồng thời, giữa các thành viên Hội đồng quản trị cũng thường xuyên trao đổi thông tin, bàn bạc thảo luận, phối hợp để thống nhất chỉ đạo, đưa ra các biện pháp giải quyết phù hợp yêu cầu về hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Dự án Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp cần số vốn góp khoảng 900 tỷ đồng để tiếp tục triển khai và đã đến thời hạn đưa vào hoạt động nhưng chưa có vốn để cấp cho xây dựng dự án. Hội đồng quản trị nhận định, Công ty không đủ khả năng góp thêm vốn đầu tư cho dự án này khi thời hạn buộc phải đưa dự án vào hoạt động sắp đến nên Hội đồng quản trị đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch sinh

- thái Cồn Bắp, ủy quyền cho Tổng giám đốc đàm phán, ký kết hợp đồng và các nội dung khác để thực hiện việc chuyển nhượng này.
- HĐQT đã định hướng cũng như tạo sự chủ động cao cho Ban điều hành trong chỉ đạo và điều hành hoạt động của Công ty. Đồng thời, tích cực kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện các nghị quyết, quyết định và chỉ đạo này.
 - Duy trì việc kiểm tra, giám sát trực tiếp đối với hoạt động của dự án tại các Công ty con thông qua việc yêu cầu Công ty con báo cáo về hoạt động kinh doanh, tham dự các cuộc họp để nắm bắt tình hình và đưa ra ý kiến cụ thể cho hoạt động của Công ty con.
 - Chỉ đạo các bộ phận phòng ban, thư ký HĐQT trong việc cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật và Điều lệ về nghĩa vụ công bố thông tin như: Báo cáo tài chính, tình hình quản trị định kỳ, báo cáo thường niên, thông báo việc chốt danh sách cổ đông v.v... và báo cáo khác theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Về chế độ làm việc, Hội đồng quản trị đã duy trì công tác quản trị, chỉ đạo kịp thời hoạt động của Công ty thông qua việc thường xuyên thực hiện lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản, tổ chức các cuộc họp, cũng như trao đổi nắm bắt thông tin qua trao đổi email, điện thoại v.v... Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn được các thành viên tham gia với tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các nghị quyết, quyết định kịp thời định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đồng thời, Hội đồng quản trị đã hỗ trợ, trực tiếp chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành cũng như kết hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát trong công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty và các Công ty con bảo đảm triển khai đồng bộ kế hoạch hoạt động và các mục tiêu cụ thể của Công ty.

Chế độ giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc luôn được tiên hành thường xuyên, bảo đảm hiệu quả công tác nắm bắt tình hình và kịp thời đôn đốc, chỉ đạo hoạt động kinh doanh, hoạt động của Ban Tổng giám đốc. Việc giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc được thực hiện thông qua tiếp xúc, làm việc trực tiếp, chỉ đạo và nhận các báo cáo qua điện thoại, email luôn được duy trì hiệu quả, kịp thời.

5.1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập là những cá nhân có kinh nghiệm, năng lực chuyên môn cao trong các lĩnh vực tài chính, ngân hàng, quản trị doanh nghiệp v.v... đã tham gia tích cực vào việc đánh giá các yêu cầu, mục tiêu và quyết định các nội dung quyết định của Hội đồng quản trị, tham gia vào hoạt động tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư, tái cơ cấu nguồn vốn và hoạt động của Công ty và các Công ty con, Công ty liên kết.

Hội đồng quản trị không thành lập các Tiểu ban trực thuộc mà hoạt động thông qua các Thư ký để bảo đảm việc giữ thông tin liên lạc, trao đổi kịp thời các nội dung liên quan đến hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị; bảo đảm trình tự, thủ tục và tính pháp lý của việc tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; đồng thời hỗ trợ tích cực cho các thành viên trong việc phụ trách, chỉ đạo từng lĩnh vực hoạt động, các mảng dự án của Công ty được phân công.

5.2. Ban Kiểm soát

5.2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2014 - 2019 có 03 thành viên, gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng/Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết
1	Phạm Đức Long	Trưởng Ban kiểm soát	5,000 (0,01%)
2	Nguyễn Xuân Thường	Thành viên	5,000 (0,01%)
3	Raditya Putra	Thành viên	0

Ban kiểm soát đương nhiệm sẽ kết thúc nhiệm kỳ trong năm 2019. Dự kiến, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 sẽ bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới, năm 2019 - 2024.

5.2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Năm 2018, Ban Kiểm soát đã tiến hành hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Đã tiến hành đánh giá công tác quản trị, điều hành việc thực hiện nhiệm vụ kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị đã ban hành và Điều lệ của Công ty.
- Tham gia góp ý kiến về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.
- Đã thực hiện việc giám sát nội dung, phạm vi, tiến độ soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2018 theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán đã được ký kết với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam; thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty trong năm; kiểm soát báo cáo tài chính kiểm toán 2018 để đảm bảo báo cáo được lập theo quy trình, chuẩn mực, phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty; kiểm soát hoạt động tái cấu trúc tài chính

của Công ty; kiểm soát hoạt động kinh doanh tại Công ty con thông qua người đại diện quản lý phần vốn góp.

- Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường một cách kịp thời tới các cổ đông của Công ty.

5.3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

5.3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã quyết định tổng thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm là 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, do tình hình khó khăn về tài chính nên trong năm 2018, Công ty chưa chi trả thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

5.3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ trong năm 2018:

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	Hoàng Anh Dũng	Là Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty	1.053.420	1,16	51.420	0,05	Bán 1.002.000 từ ngày 07 - 15/3/2018

5.3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: (Không)

5.3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, quy chế quản trị Công ty liên quan đến cơ cấu, tổ chức, hoạt động của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, vấn đề xung đột lợi ích; xây dựng và thực hiện quy chế quản trị nội bộ, đào tạo quản trị nội bộ v.v...

Hiện nay, Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc. Tuy nhiên, từng lĩnh vực hoạt động của Công ty đều được các thành viên Hội đồng quản trị điều hành chỉ đạo trực tiếp, sâu sát với sự hỗ trợ tích cực và hiệu quả của các Thư ký Hội đồng quản trị.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2018

6.1. Ý kiến kiểm toán:

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 2018, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 theo 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. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi đề ngày 28 tháng 3 năm 2019 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

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 2018, 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.

6.2. Nội dung các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018: (Toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất và Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ năm 2018 được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ: www.ninhvanbay.vn và gửi kèm theo Báo cáo này).

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2019
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

