

Số: 19 /2025/NVB/CV-CBTT

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

V/v: Công bố tài liệu họp Đại hội đồng cổ  
đồng thường niên năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP. HỒ CHÍ MINH**

**Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh**

- Tên Công ty: **CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**
- Mã chứng khoán: NVT
- Địa chỉ trụ sở chính: tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Người thực hiện công bố thông tin: **Vũ Hồng Quỳnh**
- Địa chỉ liên hệ: tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  bất thường  yêu cầu  định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:** Ngày 26/03/2025, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã gửi Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tới các cổ đông Công ty. ( *Thông báo mời họp được đính kèm*).

Nội dung chi tiết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và các tài liệu sử dụng tại Đại hội được đăng tải và cập nhật tại địa chỉ <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/>.

Thông tin này được đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/> vào ngày 27/03/2025.

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**



**Vũ Hồng Quỳnh**

**THÔNG BÁO MỜI HỌP**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*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 (mã số doanh nghiệp: 0102051941, địa chỉ trụ sở chính: Tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam) trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty (“**Đại hội**”), thông tin cụ thể như sau:

- 1. Thời gian họp: 14 giờ 00 ngày 18/04/2025.**
- 2. Địa điểm họp: Tầng 19, tòa nhà Vinaconex, số 34 đường Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội**
- 3. Nội dung của Đại hội:**
  - Thông qua báo cáo hoạt động 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;
  - Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2025 – 2030;
  - Thông qua các nội dung khác theo quy định tại Điều lệ và pháp luật liên quan.

*Nội dung chi tiết, kính đề nghị Quý cổ đông xem xét tại Chương trình Đại hội đăng tải tại địa chỉ: <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/>*
- 4. Điều kiện tham dự Đại hội:**
  - Cổ đông có quyền tham dự Đại hội là các cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông chốt tại ngày **24/03/2025**;
  - Những cổ đông cá nhân hoặc Người đại diện theo pháp luật/ Người đại diện quản lý vốn góp của cổ đông tổ chức không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác tham dự (theo mẫu Giấy ủy quyền gửi kèm Thông báo này). Người được ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ ba;
  - Khi đến tham dự Đại hội, Quý Cổ đông hoặc Người được ủy quyền vui lòng mang theo những giấy tờ sau để làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội:
    - (1) Thông báo mời họp này;
    - (2) Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của cá nhân (bản gốc);
    - (3) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập của tổ chức (bản sao được chứng thực/công chứng hợp lệ);
    - (4) Giấy ủy quyền (nếu Người dự họp là Người được cổ đông ủy quyền) (bản gốc).
  - Trong suốt quá trình tham dự, Quý Cổ đông hoặc Người được ủy quyền phải tuân thủ các quy định về an toàn, trật tự tại nơi dự họp theo yêu cầu của Ban Tổ chức Đại hội.

**\* Lưu ý khác:**

  - Vì lợi ích chung của Đại hội, Ban Tổ chức Đại hội có quyền từ chối để Quý Cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự họp Đại hội nếu Quý Cổ đông hoặc Người được ủy quyền vi phạm, không thực hiện đúng các quy định về an toàn trật tự nơi dự họp.
  - Cổ đông tự lo mọi chi phí ăn, ở, đi lại khi tham dự Đại hội.
- 5. Tài liệu gửi kèm Thư mời họp**
  - Thư mời họp này có gửi kèm Mẫu Giấy ủy quyền tham dự.



- Các tài liệu khác của Đại hội: Kính đề nghị Quý Cổ đông xem xét/ tải về từ website của Công ty tại địa chỉ: <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/>. (Ngoài ra các tài liệu sẽ được in phát tại Đại hội).

**6. Đăng ký tham dự đại hội:**

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, đề nghị Quý Cổ đông xác nhận việc tham dự họp (hoặc ủy quyền dự họp) gửi về Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay qua điện thoại và/hoặc E-mail trước 16h ngày **08/04/2025**.

Mọi thông tin chi tiết xin vui lòng liên hệ:

Người phụ trách: **Bà Nguyễn Thị Bình**

Điện thoại: +84 84 426 6889

Email: [binhnt@ninhvanbay.vn](mailto:binhnt@ninhvanbay.vn)

**Trân trọng kính mời.**

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Vũ Hoàng Linh**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ..... tháng .... năm 2025



**GIẤY ỦY QUYỀN**

**THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**

**Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

**Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

**1. BÊN ỦY QUYỀN:**

Tên tổ chức hoặc cá nhân: .....

Số CMND/GCDKDN: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú/Trụ sở: .....

Điện thoại: ..... - Fax : .....

Mã số cổ đông: ..... - Số cổ phần sở hữu:.....CP

(*Bằng chữ:*..... *cổ phần*).

**2. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:**

Họ và tên: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Điện thoại: ..... - Fax : .....

Số CP được ủy quyền: ..... CP (*Bằng chữ:*..... *cổ phần*).

**3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:**

Bên được ủy quyền đại diện cho Bên ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay, thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại cuộc họp tương ứng với số cổ phần được ủy quyền.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 nói trên. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay.

**Bên được ủy quyền**

(*Ký và ghi rõ họ tên*)

**Bên ủy quyền**

(*Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu*)





Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

### CHƯƠNG TRÌNH HỌP

#### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Thời gian: 14 giờ 00 ngày 18/04/2025.
- Địa điểm: Tầng 19, tòa nhà Vinaconex, số 34 đường Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG	CHỦ TRÌ
1.	13:30 – 14:00	- Đón khách; - Thực hiện thủ tục đăng ký, kiểm tra tư cách cổ đông/người dự họp; - Phát tài liệu họp.	Ban Tổ Chức
2.	14:00 – 14:05	- Khai mạc Đại hội; - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông/người dự họp;	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
3.	14:05 – 14:25	- Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, chỉ định Thư ký & thông qua thành phần Ban kiểm phiếu; - Thông qua Chương trình Đại hội; - Thông qua Quy chế Tổ chức và Biểu quyết tại Đại hội; - Thông qua Quy chế bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029; - Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029.	Chủ tọa
4.	14:25 – 14:35	- Báo cáo của Hội đồng Quản trị - Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	Chủ tịch HĐQT Đại diện Ban Tổng Giám đốc
5.	14:35 – 14:45	- Báo cáo của Ban Kiểm soát - Tờ trình của Ban Kiểm soát về việc thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.	Trưởng BKS
6.	14:45 – 15:05	Các Tờ trình của HĐQT với nội dung sau: - Tờ trình thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2024; - Tờ trình thông qua việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025; - Tờ trình thông qua việc bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2024-2029; - Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát; - Tờ trình thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có)	Thành viên Đoàn Chủ tịch
7.	15:05 - 15:35	Đại hội thảo luận về nội dung của các Báo cáo và Tờ trình Đại hội	Đoàn Chủ tịch
8.	15:35 - 15:50	Biểu quyết thông qua các nội dung trong Đại hội	Đại hội cổ đông

9.	15:50 – 16:05	Kiểm phiếu Nghỉ giải lao	Ban kiểm phiếu
10.	16:05 – 16:15	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
11.	16:15 – 16:55	Bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2024-2029 Bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029	Ban Kiểm phiếu
12.	16:55 – 17:10	Kiểm phiếu Nghỉ giải lao	Ban Kiểm phiếu
13.	17:10 – 17:20	Công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử	Ban Kiểm phiếu
14.	17:20 – 17:30	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025	Thư ký đại hội
15.	17:30 – 17:35	Bế mạc Đại hội	Chủ tọa



DỰ THẢO

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ BIỂU QUYẾT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“**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 2025**” (“**Quy chế**”) với các nội dung chính như sau:

**Điều 1. Nhiệm vụ của Đại hội**

- Biểu quyết thông qua Quy chế Tổ chức và biểu quyết tại Đại hội; Chương trình Đại hội; Ban kiểm phiếu; Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) nhiệm kỳ 2024-2029; Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát (“**BKS**”) nhiệm kỳ 2024 – 2029;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch, mục tiêu năm 2025;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua báo cáo của BKS về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của HĐQT về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình bầu HĐQT nhiệm kỳ mới 2024-2029;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của HĐQT về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của BKS về danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;

- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình của HĐQT về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình về các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;
- Thảo luận thông qua các vấn đề khác phát sinh tại Đại hội;
- Biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội;
- Nội dung khác tại Đại hội.

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

Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách cổ đông lập ngày **24/03/2025** đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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, mã số biểu quyết 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 họp Đại hội, phải mang theo:*

- + 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 họp Đại hội, đại diện theo ủy quyền phải mang theo:*

- + 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 họp ĐHĐCĐ, 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
- + 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 họp Đại Hội, người được ủy quyền này phải mang theo:*

- + 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 họp 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 mẫu ủy quyền do Công ty gửi kèm Thông báo mời họp. 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, 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.
8. 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 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 đồng cổ đông. Đoàn Chủ tịch điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) 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 HDQT 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**

32  
30  
10  
11  
47

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:
  - Thẩm tra tư cách cổ đông và đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội.
  - 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% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành theo đúng quy định.
  - 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.
  - 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.
  - 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
  - Phổ biến Thể lệ biểu quyết và hướng dẫn các cổ đông thực hiện biểu quyết;
  - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội.
  - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.
  - Thông báo kết quả biểu quyết cho Ban thư ký cập nhật vào nội dung Biên bản họp.



- 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.
- 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.
- 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:**

- 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.
- 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;
- Ban Thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu Thảo luận và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch;
- 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:
  - + Được sự chấp thuận của Chủ tọa;
  - + Phải nêu tên và mã số cổ đông trước khi phát biểu;
  - + 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:**

- 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;
- 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:**

- 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.
- 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 giờ Thẻ biểu quyết**

- ❖ Các nội dung biểu quyết bằng hình thức giờ 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 Quy chế bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ mới 2024-2029;
  - Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029;
  - 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 giờ 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 giờ 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 giờ 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 giờ 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:
  - Thông qua báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch, mục tiêu năm 2025;
  - Thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025;
  - Thông qua báo cáo của BKS về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
  - Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024;



- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc bầu HĐQT nhiệm kỳ mới 2024-2029;
- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029;
- Thông qua Tờ trình của BKS về danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
- Thông qua các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;
- 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 tham dự và biểu quyết tại Đại hội 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 Quy chế bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029;
  - Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029
  - Thông qua báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch, mục tiêu năm 2025;
  - Thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025;
  - Thông qua báo cáo của BKS về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025;

- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024;
  - Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
  - Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ mới 2024 – 2029;
  - Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029;
  - Thông qua Tờ trình của BKS về danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
  - Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
  - 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 ngoại trừ các nội dung quy định tại Điểm 3.3 Khoản 3 Điều 8 Quy chế này.
- 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 tham dự và biểu quyết tại đại hội 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).

#### **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**

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.

Quy chế tổ chức 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 sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Quy chế này có hiệu lực kể từ thời điểm được Đại hội Đồng Cổ đông thường niên 2025 của Công ty thông qua và chấm dứt hiệu lực sau khi kết thúc Đại hội.

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**

))

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**DỰ THẢO**

**QUY CHẾ  
BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2024 - 2029**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 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;

**CHƯƠNG I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng thực hiện bầu cử**

- 1.1. Quy chế này được sử dụng cho việc bầu Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) nhiệm kỳ 2024 – 2029 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“**ĐHĐCĐ**”).
- 1.2. Đối tượng thực hiện bầu cử: Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền dự họp của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

**CHƯƠNG II**

**ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị**

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
- Thành viên HĐQT Công ty không được đồng thời là thành viên HĐQT tại quá 05 công ty khác.

**Điều 3. Đề cử ứng cử viên HĐQT và số lượng thành viên được bầu**

- 3.1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty có quyền tự mình hoặc cùng nhau lập nhóm để ứng cử/ đề cử ứng viên cho vị trí thành viên HĐQT;



- 3.2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% số cổ phần có quyền đề cử 01 (một) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% số cổ phần có quyền đề cử 02 (hai) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% số cổ phần có quyền đề cử 03 (ba) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% số cổ phần có quyền đề cử 04 (bốn) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 65% số cổ phần có quyền đề cử 05 (năm) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 65% số cổ phần có quyền đề cử đủ số lượng ứng viên.
- 3.3. Số lượng thành viên HĐQT được bầu là: theo Tờ trình của HĐQT tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- 3.4. Trường hợp kết thúc thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT mà số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Khoản 3.3 của Điều này, thì HĐQT đương nhiệm sẽ đề cử số lượng ứng viên cho đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Khoản 3.3 của Điều này.

#### **Điều 4. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT**

- 4.1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT bao gồm:
- a) Đơn đề cử, ứng cử thành viên HĐQT (theo mẫu);
  - b) Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
  - c) Bản sao Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn;
  - d) Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử);
- 4.2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi về Ban Tổ chức Đại hội trước 16h ngày 08/04/2025 theo địa chỉ sau đây:

#### **Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

Địa chỉ trụ sở chính: 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: 024.39264950

Fax: 024.39264952

- 4.3. Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử/ứng cử và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT mới được đưa vào danh sách ứng viên công bố tại Đại hội.

### **CHƯƠNG III**

#### **BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 5. Phương thức bầu cử và nguyên tắc trúng cử**

- 5.1. Việc bầu thành viên HĐQT được thực hiện thông qua việc bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;
- 5.2. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu.



Ví dụ:

*Giả sử ĐHĐCĐ cần bầu 01 thành viên HĐQT. Cổ đông Nguyễn Văn A đại diện 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền). Khi đó tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A là:*

$$(1.000 \times 1) = 1.000 \text{ phiếu biểu quyết}$$

- 5.3. Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu biểu quyết cho một hoặc một số ứng viên;
- 5.4. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của một cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó.

#### **Điều 6. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu**

- 6.1. Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Phiếu bầu cử thành viên HĐQT, trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần và tổng số phiếu bầu của cổ đông tương ứng với số thành viên được bầu, danh sách các ứng cử viên được đề cử. Phiếu được đóng dấu của Công ty.
- 6.2. Phiếu bầu cử hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau:
  - a) Phiếu bầu cho ứng viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên cần bầu đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
  - b) Tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng ( $\leq$ ) tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (tổng số phiếu bầu được phép bằng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu).
  - c) Không thuộc trường hợp quy định tại mục 6.3 Điều này.
- 6.3. Phiếu bầu cử không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
  - a) Phiếu bầu cử không phải do Ban tổ chức Đại hội phát ra;
  - b) Phiếu bầu cử không có dấu của Công ty;
  - c) Phiếu bầu cử bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng viên không thuộc danh sách ứng viên đã được công bố tại Đại hội trước khi tiến hành bỏ phiếu;
  - d) Phiếu bầu cử ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu không phù hợp;
  - e) Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu;
  - f) Phiếu bầu cho tổng số ứng viên vượt quá số lượng thành viên được bầu;
  - g) Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên;
  - h) Phiếu bầu cử nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu đã được niêm phong.
- 6.4. Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.
- 6.5. Cách ghi Phiếu bầu cử:
  - a) Cổ đông có quyền lựa chọn các cách ghi phiếu như sau:
    - Ghi số phiếu muốn bầu vào cột Số phiếu bầu:



- + Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó. Số phiếu này không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông.
- + Nếu không bầu cho ứng viên nào, cổ đông điền số “0” hoặc bỏ trống cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- Tích dấu (x) hoặc dấu (✓) vào cột Số phiếu bầu:
- + Khi đồng ý bầu dồn toàn bộ phiếu cho 1 ứng viên: tích vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- + Khi bầu đều phiếu cho các ứng viên: tích vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên của tất cả ứng viên.
- b) Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng viên hoặc không bầu cho ứng viên nào.

**6.6.** Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

**Điều 7. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu cử thành viên HĐQT**

- 7.1.** Ban kiểm phiếu sẽ lập Hòm phiếu bầu thành viên HĐQT. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra Hòm phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- 7.2.** Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng có mặt tại Đại hội bỏ phiếu bầu vào Hòm phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- 7.3.** Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Hòm phiếu được niêm phong. Địa điểm kiểm phiếu phải đảm bảo nguyên tắc kín đáo, độc lập, để đảm bảo các thành viên Ban kiểm phiếu không bị can thiệp hoặc ảnh hưởng bởi những người khác trong toàn bộ quá trình kiểm phiếu.
- 7.4.** Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

**Điều 8. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT**

- 8.1.** Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu cử.
- 8.2.** Trường hợp có từ hai (02) ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu cao nhất như nhau thì Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau.

**Điều 9. Công bố kết quả kiểm phiếu**

- 9.1.** Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử phải được Ban Kiểm phiếu công bố ngay tại Đại Hội.



9.2. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia và ủy quyền dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, số phiếu bầu cho từng ứng viên vào HĐQT;

9.3. Kết quả trúng cử sẽ được ghi nhận tại Nghị quyết của Đại Hội.

**Điều 10. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu:**

Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu tại Đại hội sẽ do Chủ tọa Đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ.

**Điều 11. Hiệu lực thi hành**

11.1. Quy chế bầu cử này gồm 03 Chương, 11 Điều, có hiệu lực sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 - 2029 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

11.2. 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**





-----o0o-----

-----o0o-----

DỰ THẢO

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**QUY CHẾ**  
**BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**  
**NHIỆM KỲ 2024 - 2029**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần,

**CHƯƠNG I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng thực hiện bầu cử**

- 1.1. Quy chế này được sử dụng cho việc bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (“BKS”) nhiệm kỳ 2024 - 2029 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“Đại hội”).
- 1.2. Đối tượng thực hiện bầu cử: Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền dự họp của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

**CHƯƠNG II**

**ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

**Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên BKS**

Tiêu chuẩn, điều kiện chung để làm thành viên BKS:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;



- Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty mẹ và tại Công ty;
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Không là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

**Điều 3. Đề cử ứng cử viên BKS và số lượng thành viên được bầu**

- 3.1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty có quyền tự mình hoặc cùng nhau lập nhóm để ứng cử/ đề cử ứng viên cho vị trí thành viên BKS;
- 3.2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 35% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 35% đến dưới 51% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 02 (hai) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 51% trở lên số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền đề cử đủ số lượng ứng viên BKS của Công ty.
- 3.3. Số lượng thành viên BKS được bầu là: theo Tờ trình của Hội đồng quản trị tại ĐHCĐ thường niên năm 2025;
- 3.4. Trường hợp kết thúc thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên BKS mà số lượng các ứng viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Khoản 3.3 của Điều này, thì BKS đương nhiệm sẽ đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế quy định tại Điều lệ Công ty cho đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Khoản 3.3 của Điều này.

**Điều 4. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên BKS**

- 4.1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên BKS bao gồm:
  - a) Đơn đề cử, ứng cử thành viên BKS (theo mẫu);
  - b) Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
  - c) Bản sao Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn;
  - d) Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử);
- 4.2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi về Ban Tổ chức Đại hội trước 16h ngày 08/04/2025 theo địa chỉ sau đây:

**Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

Địa chỉ trụ sở chính: 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: 024.39264950

Fax: 024.39264952

- 4.3. Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử/ứng cử và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên BKS mới được đưa vào danh sách ứng viên công bố tại Đại hội.

20  
ĐƠN  
Ồ F  
ÔNG  
INH'  
TRU



### CHƯƠNG III

## BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

#### **Điều 5. Phương thức bầu cử và nguyên tắc trúng cử**

- 5.1. Việc bầu thành viên BKS được thực hiện thông qua việc bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;
- 5.2. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu.

Ví dụ:

*Giả sử ĐHĐCĐ cần bầu 03 thành viên BKS. Cổ đông Nguyễn Văn A đại diện 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền). Khi đó tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A là:*

$$(1.000 \times 3) = 3.000 \text{ phiếu biểu quyết}$$

- 5.3. Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu biểu quyết cho một hoặc một số ứng viên;
- 5.4. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của một cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó.

#### **Điều 6. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu**

- 6.1. Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Phiếu bầu cử thành viên BKS, trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần và tổng số phiếu bầu của cổ đông tương ứng với số thành viên được bầu, danh sách các ứng cử viên được đề cử. Phiếu được đóng dấu của Công ty.
- 6.2. Phiếu bầu cử hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau:
  - a) Phiếu bầu cho ứng viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên cần bầu đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
  - b) Tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng ( $\leq$ ) tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (tổng số phiếu bầu được phép bằng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu).
  - c) Không thuộc trường hợp quy định tại mục 6.3 Điều này.
- 6.3. Phiếu bầu cử không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
  - a) Phiếu bầu cử không phải do Ban tổ chức Đại hội phát ra;
  - b) Phiếu bầu cử không có dấu của Công ty;
  - c) Phiếu bầu cử bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng viên không thuộc danh sách ứng viên đã được công bố tại Đại hội trước khi tiến hành bỏ phiếu;
  - d) Phiếu bầu cử ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu không phù hợp;
  - e) Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu;
  - f) Phiếu bầu cho tổng số ứng viên vượt quá số lượng thành viên được bầu;
  - g) Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên;

194  
GTY  
HÂN  
SẢN DU  
VÂN B.  
NG-T

h) Phiếu bầu cử nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu đã được niêm phong.

**6.4.** Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

**6.5.** Cách ghi Phiếu bầu cử:

a) Cổ đông có quyền lựa chọn các cách ghi phiếu như sau:

- Ghi số phiếu muốn bầu vào cột Số phiếu bầu:
- + Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó. Số phiếu này không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông.
- + Nếu không bầu cho ứng viên nào, cổ đông điền số “0” hoặc bỏ trống cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- Tích dấu (x) hoặc dấu (√) vào cột Số phiếu bầu:
- + Khi đồng ý bầu dồn toàn bộ phiếu cho 1 ứng viên: tích vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- + Khi bầu đều phiếu cho các ứng viên: tích vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên của tất cả ứng viên.

b) Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng viên hoặc không bầu cho ứng viên nào.

**6.6.** Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

### **Điều 7. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu cử thành viên BKS**

**7.1.** Ban kiểm phiếu sẽ lập Hòm phiếu bầu thành viên BKS. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra Hòm phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.

**7.2.** Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng có mặt tại Đại hội bỏ phiếu bầu vào Hòm phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các cổ đông.

**7.3.** Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Hòm phiếu được niêm phong. Địa điểm kiểm phiếu phải đảm bảo nguyên tắc kín đáo, độc lập, để đảm bảo các thành viên Ban kiểm phiếu không bị can thiệp hoặc ảnh hưởng bởi những người khác trong toàn bộ quá trình kiểm phiếu.

**7.4.** Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

### **Điều 8. Nguyên tắc trúng cử thành viên BKS**

**8.1.** Người trúng cử thành viên BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu cử.

LỊCH  
ÁY  
P. HAY



- 8.2. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của BKS thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

**Điều 9. Công bố kết quả kiểm phiếu**

- 9.1. Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử phải được Ban Kiểm phiếu công bố ngay tại Đại Hội.
- 9.2. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia và ủy quyền dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, số phiếu bầu cho từng ứng viên vào BKS;
- 9.3. Kết quả trúng cử sẽ được ghi nhận tại Nghị quyết của Đại hội.

**Điều 10. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu:**

Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu tại Đại hội sẽ do Chủ tọa Đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 11. Hiệu lực thi hành**

- 11.1. Quy chế bầu cử này gồm 03 Chương, 11 Điều, có hiệu lực sau khi được Đại hội thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.
- 11.2. Chủ tịch Hội đồng quản trị – 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**



Số: 01/2025/HĐQT-BC

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
*Về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch, mục tiêu năm 2025*

**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 2024 và kế hoạch và mục tiêu năm 2025, như sau:

**I. KHÁI QUÁT CHUNG:**

Năm 2024, ngành du lịch Việt Nam tiếp tục đà phục hồi mạnh mẽ sau đại dịch Covid-19, với nhiều tín hiệu tích cực về lượng khách quốc tế và nội địa. Sự tăng trưởng này có được nhờ vào các chính sách kích cầu du lịch, chiến lược quảng bá điểm đến hiệu quả và sự đầu tư mạnh mẽ vào hạ tầng du lịch của chính phủ Việt Nam. Trong năm, khách quốc tế đến Việt Nam đạt gần 17.6 triệu lượt người, tăng 39.5% so với năm 2023, tương đương 97,6% so với năm 2019 (trước khi đại dịch xảy ra). Khách nội địa ước đạt 110 triệu lượt, tăng 1.6% so với năm trước. Tổng doanh thu dịch vụ lưu trú, ăn uống trong năm ước đạt 733,9 nghìn tỷ đồng, phản ánh sự phục hồi tích cực của thị trường du lịch.

Nhờ sự phát triển mạnh mẽ của ngành du lịch, các khu nghỉ dưỡng do Công ty sở hữu, bao gồm Six Senses Ninh Vân Bay và Ana Mandara Dalat Resort & Spa cũng ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực trong năm 2024.

- Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay đạt mức tăng trưởng doanh thu 10% so với 2023 với gần 76,000 khách hàng,
- Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Resort & Spa ghi nhận mức tăng trưởng doanh thu 9% so với năm trước.

Kết quả khả quan này đạt được nhờ vào chiến lược nâng cao chất lượng dịch vụ, đẩy mạnh các hoạt động tiếp thị và bán hàng, đặc biệt là việc tập trung khai thác hiệu quả các phân khúc khách hàng mục tiêu. Sự phục hồi mạnh mẽ của ngành du lịch cùng với định hướng chiến lược đúng đắn của Công ty đã giúp củng cố vị thế của các khu nghỉ dưỡng trong phân khúc cao cấp, đồng thời tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong những năm tới.

**II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:**

**2.1. Đánh giá chung các hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2024:**

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) đã thực hiện đầy đủ chức năng và trách nhiệm của mình trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo việc triển khai hiệu quả các kế hoạch kinh doanh và điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty. Các hoạt động chính của HĐQT trong năm qua bao gồm:

- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc để đề ra các chiến lược kinh doanh phù hợp, đảm bảo Công ty đạt được các chỉ tiêu kinh doanh đề ra, đồng thời phản ứng kịp thời trước các biến động của thị trường;
- HĐQT đã quyết định việc cơ cấu lại tổ chức của Công ty cũng như các công ty con nhằm tối ưu hóa hiệu quả quản lý;



- HĐQT đã triệu tập và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- HĐQT đã chỉ đạo và triển khai các hoạt động tìm kiếm cơ hội đầu tư mới, tiềm năng và phù hợp với định hướng phát triển lâu dài của Công ty;
- Các thành viên HĐQT đặc biệt là các thành viên điều hành đã trực tiếp tham gia chỉ đạo các hoạt động quản trị và điều hành hoạt động của Công ty.

Nhìn chung, HĐQT đã duy trì công tác chỉ đạo và giám sát thường xuyên, chặt chẽ đối với Ban Tổng giám đốc và hoạt động của Công ty, đảm bảo sự ổn định và tuân thủ các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT. Công tác quản trị được chú trọng quản trị rủi ro và tuân thủ đầy đủ các quy định của Điều lệ Công ty cũng như quy định pháp luật hiện hành.

## **2.2. Các cuộc họp và quyết định của Hội đồng Quản trị năm 2024:**

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

Trong năm 2024, HĐQT đã duy trì đầy đủ các cuộc họp theo quy định, bao gồm:

- Các cuộc họp định kỳ nhằm cập nhật kết quả kinh doanh hàng quý, đánh giá tính hình hoạt động và thảo luận về kế hoạch phát triển của Công ty trong các giai đoạn tiếp theo
- Các cuộc họp bất thường được triệu tập khi có những vấn đề phát sinh quan trọng cần quyết định của HĐQT, đảm bảo tính kịp thời và hiệu quả trong công tác điều hành.

Cụ thể, trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 08 cuộc họp, ban hành 08 Nghị quyết về các vấn đề thuộc thẩm quyền, quyết định của HĐQT. Ngoài các cuộc họp chính thức, các thành viên HĐQT cũng chủ động trao đổi, làm việc thông qua điện thoại, email và các phương thức liên lạc trực tuyến khác để kịp thời thảo luận, đưa ra quyết sách phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

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

Theo kế hoạch thù lao của HĐQT năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua và nguyện vọng của các thành viên HĐQT, mức thù lao của HĐQT trong năm 2024 được xác định là 0 đồng. Do đó, trong năm 2024, Công ty không thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT.

## **2.4. Các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng Quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:**

Không phát sinh

## **2.5. Các giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng Quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:**

Không phát sinh

## **2.6. Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị**

### *a) Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập*

Hội đồng Quản trị Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên Hội đồng Quản trị độc lập. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm chuyên môn, đáp ứng các tiêu chí theo quy định. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị, tham gia ý kiến, biểu quyết độc lập về các vấn đề, quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT, đóng góp những phản biện tốt cho các đề xuất định hướng chiến lược, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật và tuân thủ Điều lệ Công ty. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm của mình.





b) *Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị*

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện đầy đủ vai trò và trách nhiệm theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Theo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập, HĐQT đã duy trì hoạt động hiệu quả và đảm bảo sự minh bạch trong công tác quản trị, cụ thể:

- HĐQT luôn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định, đảm bảo tính hợp pháp trong việc tổ chức, điều hành hoạt động Công ty cũng như trong quá trình ban hành các nghị quyết, quyết định quan trọng.
- Các cuộc họp HĐQT được tổ chức định kỳ theo đúng quy định và diễn ra trong không khí khách quan, trung thực, đảm bảo tính dân chủ và minh bạch trong quá trình thảo luận và ra quyết định.
- HĐQT đã thực hiện tốt vai trò giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kịp thời đưa ra những định hướng và quyết sách quan trọng, góp phần thực hiện thành công chiến lược kinh doanh của Công ty.
- HĐQT đã chủ động trong việc xử lý các vấn đề phát sinh, đưa ra quyết định kịp thời nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh không bị gián đoạn và luôn bám sát mục tiêu phát triển bền vững.

**2.7. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác**

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện giám sát chặt chẽ, thường xuyên và kịp thời đối với Tổng Giám đốc và Ban Điều hành nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ chiến lược đã đề ra, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hoạt động giám sát được thực hiện thông qua nhiều hình thức, bao gồm các cuộc họp định kỳ, họp đột xuất, báo cáo trực tuyến, trao đổi qua điện thoại và các phương tiện thông tin khác. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo với HĐQT về tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh, tài chính và các vấn đề phát sinh để kịp thời đưa ra giải pháp xử lý hiệu quả.

Bên cạnh việc giám sát, các thành viên HĐQT cũng trực tiếp tham gia chỉ đạo, hỗ trợ Ban Điều hành trong các quyết định quan trọng nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. HĐQT đã chủ động đánh giá tình hình hoạt động, đề ra các định hướng chiến lược và ban hành các Nghị quyết phù hợp theo thẩm quyền nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.

Trong năm qua, HĐQT đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ theo quy định để cập nhật tình hình kinh doanh hàng quý, thảo luận và thông qua các kế hoạch phát triển cho giai đoạn tiếp theo. Đồng thời, khi có các vấn đề quan trọng phát sinh, HĐQT cũng kịp thời triệu tập các cuộc họp bất thường để đưa ra các quyết sách cần thiết, đảm bảo hoạt động của Công ty diễn ra liên tục, ổn định và đạt hiệu quả cao.

**III. KẾ HOẠCH VÀ MỤC TIÊU TRONG NĂM 2025:**

**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 dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay:**

Trong năm 2025, Công ty đặt mục tiêu hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý cần thiết để triển khai khởi công xây dựng Giai đoạn 2 của dự án. Việc phát triển giai đoạn mới sẽ tuân thủ quy hoạch tổng thể, hướng đến việc nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng quy mô và tiếp tục khẳng định vị thế của Six Senses Ninh Vân Bay trên bản đồ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp.

**b) Nghiên cứu, đầu tư và phát triển thêm sản phẩm mới cho Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay:**

Trong những năm qua, Six Senses Ninh Vân Bay đã thử nghiệm thành công việc bổ sung các hạng phòng cao cấp với thiết kế độc đáo, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng cao cấp. Các sản phẩm này không chỉ nâng cao trải nghiệm nghỉ dưỡng mà còn mang lại hiệu quả kinh doanh tích cực, góp phần gia tăng giá trị thương hiệu và doanh thu cho khu nghỉ dưỡng.





Xuất phát từ những thành công đó, trong năm 2025, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh nghiên cứu, phát triển các sản phẩm cùng phân khúc cao cấp, tập trung vào các yếu tố sáng tạo, độc đáo và khác biệt. Các nghiên cứu sẽ được tiến hành nhằm đánh giá tính khả thi và tiềm năng thị trường của các sản phẩm mới, từ đó đưa ra các quyết định đầu tư hợp lý. Mục tiêu của Công ty là tạo ra những sản phẩm mang tính đột phá, nâng tầm trải nghiệm nghỉ dưỡng và thu hút mạnh mẽ hơn nữa phân khúc khách hàng cao cấp đến với Six Senses Ninh Vân Bay.

**c) Nâng cấp khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Dalat Resort & Spa:**

Ana Mandara Villas Dalat Resort & Spa là một trong những khu nghỉ dưỡng cao cấp hàng đầu tại thành phố Đà Lạt, sở hữu kiến trúc Pháp cổ độc đáo, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên và được vận hành theo tiêu chuẩn dịch vụ quốc tế. Với mục tiêu không ngừng nâng cao chất lượng trải nghiệm khách hàng và duy trì vị thế dẫn đầu trong phân khúc nghỉ dưỡng cao cấp, trong năm 2025, Công ty dự kiến triển khai một số hạng mục nâng cấp, cải tạo quan trọng, bao gồm:

- Cải tạo, sửa chữa một số villa để đáp ứng tiêu chuẩn 5 sao quốc tế, nâng cao trải nghiệm khách hàng và hướng đến mục tiêu tăng giá phòng và tăng trưởng doanh thu;
- Nâng cấp khu vực văn phòng và khu bếp ăn nhân viên nhằm tạo môi trường làm việc tiện nghi, nâng cao đời sống nhân viên và gia tăng hiệu suất vận hành;
- Mua sắm, đầu tư trang thiết bị hiện đại để tối ưu hóa hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao chất lượng dịch vụ và đảm bảo vận hành hiệu quả.

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

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục đẩy mạnh tìm kiếm các cơ hội đầu tư tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản du lịch cao cấp, phù hợp với chiến lược mở rộng phát triển và nâng cao vị thế trên thị trường. Mục tiêu trọng tâm là gia tăng quy mô sở hữu và phát triển các khu nghỉ dưỡng, khách sạn và sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng 5 sao quốc tế tại các thành phố lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và một số thành phố khác.

Thông qua chiến lược này, Công ty hướng tới việc khẳng định thương hiệu vững chắc trên thị trường bất động sản du lịch cao cấp, sở hữu những dự án nghỉ dưỡng sang trọng, độc đáo, mang đậm dấu ấn riêng biệt. Đồng thời, việc mở rộng danh mục đầu tư sẽ tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong dài hạn.

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 2024 và kế hoạch, mục tiêu hoạt động trong năm 2025. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Hội đồng Quản trị trân trọng cảm ơn sự tin tưởng và đồng hành của Quý Cổ đông trong suốt thời gian qua và mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ, đồng hành của Quý Cổ đông để thực hiện hóa các mục tiêu chiến lược và đưa Công ty ngày càng phát triển hơn nữa trong thời gian tới.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Vũ Hoàng Linh**

**Phụ lục số 01**

**CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024**

(Kèm theo Báo cáo số 01/2025/HĐQT-BC của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần  
Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ngày 27 tháng 03 năm 2025)

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2024/HĐQT-NQ	29/03/2024	Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
2	27/2024/NVB- CV/CBTT	6/5/2024	Thông qua việc thanh toán lãi và mua lại trước hạn định kỳ trái phiếu NVT12101
3	02/2024/HĐQT-NQ	17/05/2024	Thông qua Danh sách ứng cử viên Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 và miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc
4	03/2024/HĐQT-NQ	17/05/2024	Chấm dứt việc cử đại diện vốn tại các công ty
5	04/2024/HĐQT-NQ	10/7/2024	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính của năm tài chính 2024
6	05/2024/HĐQT-NQ	31/07/2024	Thông qua việc thanh toán lãi định kỳ trái phiếu NVT12101
7	06/2024/HĐQT-NQ	16/09/2024	Thông qua việc thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương
8	07/2024/HĐQT-NQ	30/10/2024	Chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện thanh toán lãi trái phiếu NVT12101





**BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP**

*Về hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị*

**Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”) xin báo cáo Hội đồng Quản trị về hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị như sau:

**1. Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập**

Hội đồng Quản trị Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên Hội đồng Quản trị độc lập. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm chuyên môn, đáp ứng các tiêu chí theo quy định. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị, tham gia ý kiến, biểu quyết độc lập về các vấn đề, quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, đóng góp những phản biện tốt cho các đề xuất định hướng chiến lược, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật và tuân thủ Điều lệ Công ty. Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm của mình.

**2. Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị**

Đánh giá về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024, thành viên độc lập nhận định như sau: Hội đồng Quản trị Công ty luôn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị, đảm bảo việc tổ chức, hoạt động, ban hành nghị quyết, quyết định tuân thủ pháp luật và Điều lệ Công ty. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị diễn ra khách quan, trung thực, giải quyết kịp thời các vấn đề của Công ty.

Trân trọng kính trình.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP**

**VŨ NGỌC TÚ**

Số: 01/2025/TGD-BC

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

**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 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025**

**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 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025, cụ thể như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024:**

Năm 2024, ngành dịch vụ lưu trú Việt Nam tiếp tục đà tăng trưởng mạnh mẽ, phản ánh sự phục hồi và phát triển tích cực sau đại dịch Covid-19. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, doanh thu dịch vụ lưu trú và ăn uống năm 2024 ước đạt 733,9 nghìn tỷ đồng, chiếm 11,5% tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng, tăng 12,9% so với năm trước. Sự tăng trưởng này được thúc đẩy bởi lượng khách du lịch quốc tế đến Việt Nam đạt gần 17,6 triệu lượt người, tăng 39,5% so với năm trước, cùng với sự gia tăng của khách du lịch nội địa.

Trong bối cảnh chung thuận lợi, hiệu suất hoạt động tại các khu nghỉ dưỡng của Công ty cũng có sự cải thiện đáng kể. Doanh thu từ hai khu nghỉ dưỡng tăng trưởng tốt, đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh nhất của Công ty. Cụ thể, trong năm 2024:

- Tổng doanh thu thuần hợp nhất đạt 411 tỷ đồng, tăng 8,9% so với năm 2023, hoàn thành 105% kế hoạch đề ra.
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 22,9 tỷ đồng, giảm 36,1% so với năm 2023, hoàn thành 106% kế hoạch năm.

Bên cạnh sự khởi sắc chung của thị trường, kết quả kinh doanh tích cực của Công ty còn đến từ các biện pháp quản trị hiệu quả do Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo và triển khai, bao gồm:

- Nâng cao chất lượng dịch vụ, thông qua đầu tư cải tạo, nâng cấp trang thiết bị, tối ưu hóa trải nghiệm khách hàng tại khu nghỉ;
- Tối ưu hóa vận hành, tinh gọn đội ngũ nhân sự và quản lý chi phí hiệu quả, đảm bảo hoạt động bền vững;
- Đẩy mạnh các chương trình đào tạo cho đội ngũ nhân viên, tập trung vào việc nâng cao kỹ năng phục vụ, chuẩn hóa quy trình vận hành theo tiêu chuẩn quốc tế. Các chương trình đào tạo được kết hợp giữa huấn luyện nội bộ và hợp tác với các chuyên gia trong ngành nhằm tăng hiệu suất làm việc và chất lượng dịch vụ;
- Tăng cường chiến lược bán hàng & tiếp thị, tập trung vào nhóm khách hàng mục tiêu, đặc biệt là đẩy mạnh tiếp thị đến khách quốc tế, tập trung vào các thị trường mục tiêu như Anh, Đức, Mỹ, Trung Quốc và Hàn Quốc.





Một số chỉ tiêu cơ bản trong kết quả kinh doanh của Công ty năm 2024 như sau:

### 1.1. Kết quả kinh doanh Hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2023
1	Doanh thu thuần hợp nhất	410.702	390.331	377.060
2	Lợi nhuận gộp hợp nhất	223.611		192.630
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	43.742	36.905	52.260
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	22.912	21.597	35.833
5	Tổng cộng tài sản	1.071.502		1.078.634

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

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2023
1	Doanh thu hoạt động tài chính	33.816	31.743	31.147
2	Lợi nhuận trước thuế	5.578	2.870	17.572
3	Lợi nhuận sau thuế	5.578	2.870	17.572
4	Vốn điều lệ	905.000		905.000
5	Tổng cộng tài sản	753.082		759.519

Trong năm 2024, doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty mẹ ghi nhận 33.8 tỷ đồng, tăng 8.6% so với năm 2023, hoàn thành 107% kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ ghi nhận lãi 5.6 tỷ đồng, hoàn thành 194% kế hoạch năm 2024.

### 1.3. Kết quả hoạt động đầu tư vào các công ty con:

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 - một trong những khu nghỉ dưỡng hàng đầu tại Đà Lạt. Khu nghỉ dưỡng này có giá trị lịch sử đặc biệt, được hình thành thông qua việc phục dựng và bảo tồn các biệt thự cổ được người Pháp xây dựng từ những năm đầu của thế kỷ 19. Với kiến trúc Pháp cổ độc đáo, kết hợp không gian thiên nhiên trong lành của Đà Lạt, Ana Mandara Villas Dalat Resort & Spa mang đến một trải nghiệm nghỉ dưỡng cao cấp, sang trọng và giàu bản sắc văn hóa.
- 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 4 ha đất tại vị trí đắc địa ven biển Mũi Né. Dự án được định hướng phát triển thành một tổ hợp nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm một toà khách sạn, các biệt thự nghỉ dưỡng và các khu phụ trợ tiêu

chuẩn quốc tế. Với vị trí chiến lược và tiềm năng phát triển mạnh mẽ, Dự án Du lịch sinh thái Bảo Việt đóng vai trò quan trọng trong chiến lược mở rộng chuỗi khu nghỉ dưỡng cao cấp của Công ty, nhằm nâng cao thương hiệu và gia tăng giá trị cho hệ sinh thái du lịch nghỉ dưỡng của Công ty tại các địa bàn du lịch trọng điểm.

- Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải sở hữu khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay tọa lạc tại xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Đây là một khu nghỉ dưỡng đạt chuẩn trên 5 sao quốc tế, nổi bật với kiến trúc độc đáo, hài hòa với thiên nhiên, mang đến trải nghiệm nghỉ dưỡng cao cấp bậc nhất tại Việt Nam. Six Senses Ninh Vân Bay được vận hành bởi Six Senses Hotels Resorts and Spa – một trong những tập đoàn quản lý du lịch nghỉ dưỡng hàng đầu thế giới. Với lợi thế về vị trí, thương hiệu và mô hình vận hành chuyên nghiệp, khu nghỉ dưỡng này tiếp tục đóng góp quan trọng vào doanh thu và vị thế thương hiệu của Ninh Vân Bay trên thị trường du lịch nghỉ dưỡng cao cấp.

## II. KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2025

Dựa trên những thành quả tích cực đạt được trong năm 2024, Ban Tổng giám đốc tiếp tục đặt mục tiêu tăng trưởng bền vững cho năm 2025, tận dụng sự hồi phục mạnh mẽ của hoạt động kinh doanh trong bối cảnh thị trường du lịch và dịch vụ lưu trú được dự báo tiếp tục khởi sắc. Cụ thể, trong năm 2025, Công ty đạt mục tiêu:

- Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến đạt 445,7 tỷ đồng, tăng 8,5% so với năm 2024.
- Doanh thu tài chính của Công ty mẹ dự kiến đạt 46,2 tỷ đồng, tăng 36,5% so với năm trước

### 2.1. Một số chỉ tiêu kinh doanh của Công ty trong năm 2025:

Ban Tổng giám đốc dự kiến và trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Doanh thu hợp nhất: 445.679.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 50.902.000.000 đồng
- Doanh thu tài chính Công ty mẹ: 46.156.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 22.014.000.000 đồng

#### a) Kết quả kinh doanh Hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện 2024
1	Doanh thu thuần hợp nhất	445.679	410.702
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	73.032	43.742
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	50.902	22.912

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



(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện 2024
1	Doanh thu hoạt động tài chính	46.156	33.816
2	Lợi nhuận trước thuế	22.014	5.578
3	Lợi nhuận sau thuế	22.014	5.578

Nhằm duy trì đà tăng trưởng và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc đề ra kế hoạch triển khai các hoạt động trọng tâm như sau:

- Đẩy mạnh các hoạt động bán hàng và tiếp thị đối với thị trường quốc tế với mục đích tiếp tục gia tăng tỉ trọng khách nước ngoài ở các khu nghỉ dưỡng, tập trung khai thác hiệu quả các thị trường tiềm năng như Anh, Mỹ, Đức, Nga, Hàn Quốc, Trung Quốc... thông qua các chiến dịch quảng cáo và tham gia các hội chợ du lịch quốc tế;
- Đầu tư cải tạo và nâng cấp các tiện ích trong khu nghỉ nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, trải nghiệm khách hàng và duy trì tiêu chuẩn 5 sao quốc tế;
- Hợp tác với các đơn vị tổ chức sự kiện chuyên nghiệp để mang đến những trải nghiệm độc đáo, khác biệt, phù hợp với từng phân khúc khách hàng;
- Tập trung vào nhóm khách hàng trung thành, xây dựng các chương trình ưu đãi và chính sách chăm sóc đặc biệt nhằm gia tăng tỷ lệ khách hàng quay lại;
- Thực hiện các biện pháp kiểm soát chi phí chặt chẽ, tối ưu hóa hoạt động vận hành nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và biên lợi nhuận, đồng thời xây dựng quy trình quản lý chi phí hiệu quả và tiết kiệm trong mọi hoạt động.

## 2.2. Kế hoạch đầu tư trong năm 2025:

Trong năm 2025, Công ty sẽ tập trung chỉ đạo và phối hợp với các công ty con trong công tác triển khai các dự án đầu tư, cải tạo và nâng cấp các khu nghỉ dưỡng. Đồng thời Công ty tiếp tục tìm kiếm và đánh giá các cơ hội đầu tư tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản du lịch cao cấp. Mục tiêu trọng tâm là nâng cao giá trị thương hiệu và chất lượng dịch vụ, mở rộng danh mục đầu tư, gia tăng quy mô sở hữu bất động sản du lịch và của Công ty trên thị trường.

- Tiếp tục chỉ đạo công tác chuẩn bị và kế hoạch triển khai các dự án trọng điểm 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;
- Đẩy mạnh nghiên cứu, phát triển các sản phẩm nghỉ dưỡng cao cấp của Six Senses Ninh Vân Bay với mục tiêu tạo ra những sản phẩm mang tính đột phá, nâng tầm trải nghiệm nghỉ dưỡng và thu hút mạnh mẽ hơn nữa phân khúc khách hàng cao cấp đến với khu nghỉ dưỡng;
- Chủ động tìm kiếm, đánh giá và thẩm định các khách sạn và khu nghỉ dưỡng có tiềm năng phát triển, phù hợp với định hướng mở rộng hệ sinh thái bất động sản du lịch cao cấp. Tập trung vào các thành phố lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và các thành phố tiềm năng khác, nhằm mở rộng mạng lưới sở hữu và gia tăng giá trị tài sản của Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty. Ban Tổng Giám đốc trân trọng cảm ơn sự quan tâm,

tin tưởng, hợp tác và đồng hành của Quý Cổ đông đối với Công ty trong thời gian qua. Chúng tôi rất mong tiếp tục nhận được sự đồng hành, hỗ trợ và tin tưởng của Quý Cổ đông trong thời gian tới để thực hiện mục tiêu và chiến lược phát triển đưa Công ty ngày càng phát triển và khẳng định vị thế trên thị trường.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Vũ Hồng Quỳnh**





Số: 01/2025/BKS-BC

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2024**  
**Và Kế hoạch hoạt động năm 2025**

**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 2025 về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2024, phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2025 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
- Ông Vũ Hà Nam - Thành viên

**1.2. Các hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2024**

Năm 2024, BKS đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, giám sát chặt chẽ các hoạt động kinh doanh và tài chính. Cụ thể, BKS đã thực hiện các công việc sau:

- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để Hội đồng quản trị (“HĐQT”) bổ nhiệm theo ủy quyền của Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.
- 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 hàng quý, đóng góp ý kiến về những vấn đề quan trọng trong hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty.
- Kiểm tra, rà soát thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024, đánh giá kết quả đạt được và những chỉ tiêu chưa hoàn thành.
- Đánh giá công tác quản trị, điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”) đảm bảo các hoạt động được triển khai đúng theo Điều lệ Công ty và các Nghị quyết đã ban hành.
- Rà soát, đề xuất điều chỉnh quy chế nội bộ phù hợp với tình hình thực tế và quy định pháp luật.



- Kiểm soát Báo cáo tài chính bán niên và năm 2024 đảm bảo báo cáo được lập theo chuẩn mực, phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của ĐHĐCĐ.

Các Kiểm soát viên đã phát huy năng lực chuyên môn, kinh nghiệm trong việc giám sát hoạt động tài chính, quản lý và điều hành của HĐQT và Ban TGD để hoàn thành nhiệm vụ của ĐHĐCĐ giao, thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ theo Điều lệ Công ty, góp phần cùng HĐQT và Ban TGD hoàn thành nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ 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 2024, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nghị quyết HĐQT, bao gồm:

- Giám sát việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc thực hiện 07 nghị quyết, quyết định của HĐQT để thực hiện kế hoạch kinh doanh cũng như các nội dung mà ĐHĐCĐ thường niên 2024 đã thông qua. Theo đánh giá của BKS:
  - + Về hình thức, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và ban hành Nghị quyết theo đúng trình tự thủ tục, phù hợp chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT theo Điều lệ Công ty.
  - + Về nội dung, các quyết định của HĐQT là phù hợp với định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ đã thông qua.
- Chủ tịch HĐQT cùng các thành viên HĐQT đã chủ động triển khai nhiệm vụ, ban hành các quyết định kịp thời để hỗ trợ Ban TGD trong việc điều hành hoạt động kinh doanh.
- Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định đối với doanh nghiệp niêm yết.
- Ban TGD đã tuân thủ các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, tổ chức triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và đạt được kết quả cụ thể như sau:
  - + Năm 2024, Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lãi 5,6 tỷ đồng trên Báo cáo tài chính riêng và lãi 22,9 tỷ đồng trên Báo cáo tài chính hợp nhất.
  - + Báo cáo tài chính riêng của Công ty ghi nhận tăng doanh thu từ hoạt động tài chính nhưng lợi nhuận sau thuế giảm so với năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do năm 2023 đã ghi nhận hoàn nhập một khoản dự phòng giúp giảm chi phí tài chính.
  - + Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 ghi nhận doanh thu thuần đạt gần 411 tỷ đồng, tăng 8,9% so với năm 2023. Kết quả này đạt 105% kế hoạch năm (Doanh thu thuần hợp nhất năm 2024 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua: 390 tỷ đồng).
  - + Nhờ vào nỗ lực thúc đẩy các hoạt động kinh doanh và tiếp thị ở thị trường quốc tế



và nội địa, tổng doanh thu thuần hợp nhất của Công ty tiếp tục duy trì đà tăng trưởng so với năm trước.

## 2.2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và 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 năm 2024 được lập trên cơ sở lựa chọn và áp dụng chính sách kế toán phù hợp, nhất quán, đảm bảo tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán hiện hành.

Công ty đã thực hiện đầy đủ công tác tài chính, kế toán, lập và kiểm toán báo cáo quyết toán tài chính năm 2024 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 2024 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 2024 đã được Ban TGD Công ty lập và được kiểm toán bởi Công ty TNHH Grant Thornton (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 2024, 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 2024 như sau:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng kiểm toán	BCTC hợp nhất kiểm toán
1	Doanh thu thuần	-	410.702
2	Doanh thu hoạt động tài chính	33.816	5.797
3	Lợi nhuận gộp	-	223.611
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.244	61.927
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	5.578	43.742
6	Lợi nhuận sau thuế	5.578	22.912
7	Tài sản ngắn hạn	9.456	180.662
8	Tài sản dài hạn	743.626	890.840
9	Nợ phải trả	309.287	541.961
10	Vốn chủ sở hữu	443.795	529.541
11	Tổng cộng tài sản	753.082	1.071.502



## III. THÙ LAO CỦA BKS TRONG NĂM 2024

Theo đúng kế hoạch thù lao Ban Kiểm soát năm 2024 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 2024. Do đó, Công ty không thực hiện chi trả thù lao hoạt động năm 2024 cho các thành viên BKS.



#### **IV. GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN**

**1. Giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan của đối tượng đó**

Không phát sinh

**2. Giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch**

Không phát sinh

#### **V. SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS VỚI HĐQT, BAN TGD 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 2024 đã được kiểm toán của Công ty.
- Đại diện Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp quan trọng của Ban TGD Công ty; được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- 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 ĐHĐCĐ.
- 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 TGD 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.

#### **VI. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS, TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA BKS VÀ CÁC KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ CỦA BKS**

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy chế nội bộ có liên quan, BKS trong năm 2024 đã nỗ lực hoàn thành các công việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ.

Trong năm 2024, BKS đã tổ chức họp 01 cuộc họp định kỳ và thường xuyên duy trì các nội dung họp ngắn, bất thường qua hình thức trực tuyến, điện thoại để phối hợp triển khai công việc giữa các thành viên được hiệu quả, và kịp thời trao đổi thông tin trong quá trình kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty.

##### **Kết luận của Ban Kiểm soát**

- Năm 2024, HĐQT và Ban TGD Công ty tổ chức thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp và tuân thủ các quy định của pháp luật.



- Với sự nỗ lực của HĐQT và Ban TGD, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 đã tiếp tục thể hiện sự phát triển của Công ty.
- Ban Kiểm soát nhận định trong năm 2024, HĐQT và Ban TGD, các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ của mình trong khuôn khổ pháp lý hiện hành. Ban Kiểm soát đánh giá cao những cố gắng của HĐQT và Ban TGD trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, đầu tư cũng như ứng phó kịp thời những biến động của thị trường và điều kiện tự nhiên trong điều kiện khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### **Kiến nghị của Ban Kiểm soát**

- Công ty cần tiếp tục duy trì và đẩy mạnh việc kiện toàn hệ thống quản lý và nhân sự nhằm đáp ứng với quy mô hiện tại cũng như định hướng phát triển trong tương lai của Công ty.
- Theo báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024, Công ty đã trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu khó đòi với tổng số tiền 5.9 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2024. Trong đó, khoản phải thu đối với công ty TNHH Tư vấn Thiết kế BIM Sài Gòn là khoảng 744 triệu đồng, Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là gần 2,5 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thạch Hưng là gần 2,7 tỷ đồng. Theo trao đổi với Ban TGD, khả năng thu hồi các khoản công nợ này là rất thấp, do đó Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị khoản phải thu. Ban TGD cần cân nhắc phương án xóa sổ các khoản phải thu khó đòi này trên báo cáo tài chính.
- Trong năm 2024, Công ty ghi nhận chi phí lãi vay là 22.5 tỷ đồng, chủ yếu từ lãi trái phiếu. Ban kiểm soát kiến nghị Ban TGD nghiên cứu và triển khai các giải pháp nhằm tối ưu hóa chi phí sử dụng vốn vay, giảm áp lực tài chính cho Công ty.
- Tại ngày 31/12/2024, Công ty có tổng tài sản ngắn hạn khoảng 9.5 tỷ đồng, trong khi đó nợ ngắn hạn lên tới 27.4 tỷ đồng. Điều này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu, có thể ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban kiểm soát lưu ý rằng khả năng thanh toán của Công ty trong 12 tháng tới phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh cũng như khả năng huy động vốn từ các tổ chức tín dụng hoặc các nguồn tài chính khác.
- Ban TGD cần tiếp tục đẩy mạnh các chiến dịch tiếp thị nhằm nâng cao nhận diện thương hiệu của hai khu nghỉ dưỡng trên thị trường quốc tế, đồng thời tăng cường hoạt động bán hàng hướng tới phân khúc khách hàng cao cấp, nâng cao doanh thu và hiệu quả kinh doanh.
- Công ty cần tiếp tục tìm kiếm các giải pháp huy động vốn, tiếp cận các nhà đầu tư, tổ chức tín dụng nhằm đảm bảo duy trì nguồn lực tài chính ổn định, hỗ trợ cho sự phát triển dài hạn của Công ty.

### **VII. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2025**

#### **3.1 Nhiệm vụ chung**

- Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.
- Trong năm 2025, 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 TGD.
- 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 2025 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 2025 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 2025, thẩm định Báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, 6 tháng và cả năm 2025 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 HĐQT và Ban TGD.
- 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 2024 và phương hướng và nhiệm vụ năm 2025, 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 thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025*

**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 2025 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 2025;
- 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 2025 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, TP. 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) Công ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn UHY – Địa chỉ: tầng 5, Tòa B2, Roman Plaza, Phường 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.

**3. Triển khai thực hiện:**

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng Quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 theo các phương án được trình bày theo thứ tự ưu tiên

như sau:

- **Phương án 1:** lựa chọn 01 trong 04 Công ty kiểm toán trong Danh sách tại Mục 2 ở trên thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2025. HĐQT được giao 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 04 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 2025 của Công ty. HĐQT được giao 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: 01/2025/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024)

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 2024, 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 31/12/2024 bao gồm các nội dung sau:

- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động 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 2024 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Vũ Hoàng Linh

Số: 02/2025/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
(V/v: Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025)

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 việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) năm 2024 và kế hoạch tổng mức thù lao HĐQT, BKS năm 2025:

**1. Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024:**

- Tổng mức thù lao theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ thường niên ngày 27/05/2024 đối với thành viên HĐQT và BKS cùng là 0 VNĐ (0 đồng).
- Tổng mức thù lao đã chi trả đối với thành viên HĐQT và BKS trong năm 2024 là 0 VNĐ (0 đồng).

**2. Thông qua kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025:**

Căn cứ vào tình hình sản xuất, kinh doanh của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch thù lao năm 2025 như sau:

Stt	Nội dung	Tổng mức thù lao 2025 (VNĐ)
1	Các thành viên HĐQT	0 VNĐ
2	Các thành viên BKS	0 VNĐ

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Vũ Hoàng Linh



Số: 03/2025/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
(V/v: Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2024-2029)

**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;

Ngày 12/11/2019, Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) đã ban hành Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ, theo đó bầu Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2019-2024. Đến nay, nhiệm kỳ của Hội đồng Quản trị đương nhiệm đã kết thúc.

Nhằm đảm bảo hoạt động quản trị và điều hành Công ty tiếp tục được duy trì ổn định và hiệu quả, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua việc bầu Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 với các nội dung cụ thể như sau:

**1. Nhiệm kỳ của Hội đồng Quản trị mới: 05 năm từ năm 2024 đến năm 2029**

**2. Số lượng và cơ cấu thành viên Hội đồng Quản trị:**

Căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty, đồng thời đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành Công ty trong giai đoạn sắp tới, Hội đồng Quản trị đề xuất bầu HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 với số lượng 05 thành viên, đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định tại Mục 3 Tờ trình này.

**3. Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty:**

- Ứng viên HĐQT phải đáp ứng được các điều kiện làm thành viên HĐQT và thành viên HĐQT độc lập theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử và/hoặc ứng viên do HĐQT đương nhiệm đề cử theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

**4. Danh sách ứng viên thành viên Hội đồng quản trị:**

Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên và có đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định tại Thông báo của Hội đồng Quản trị ngày 27/03/2025 về Phương thức đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị để bầu tại Đại



hội cổ đông thường niên năm 2025. Danh sách ứng viên sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**





Số: 04/2025/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát)

**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;

Vừa qua, bà Đinh Thị Hạnh, ông Vũ Hà Nam và ông Nguyễn Hồ Ngọc – thành viên Ban Kiểm Soát Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) nhiệm kỳ 2024 - 2029 đã thông báo về kế hoạch đệ trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét, chấp thuận đề nghị xin thôi giữ chức vụ thành viên Ban kiểm soát vì lý do cá nhân. Vì vậy, để đảm bảo hoạt động của Ban kiểm soát (“**BKS**”) không bị ảnh hưởng, trên cơ sở phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan, đồng thời đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành trong giai đoạn sắp tới, Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc miễn nhiệm và đồng thời bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029 như sau:

### **I. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên BKS Công ty đối với bà Đinh Thị Hạnh, ông Vũ Hà Nam và ông Nguyễn Hồ Ngọc**

- Thời điểm miễn nhiệm: kể từ ngày được ĐHĐCĐ Công ty thông qua.
- Giao HĐQT Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của bà Đinh Thị Hạnh, ông Vũ Hà Nam và ông Nguyễn Hồ Ngọc theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

### **II. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2024 - 2029 như sau:**

#### **1. Số lượng và cơ cấu thành viên BKS:**

Căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty, nhằm đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành Công ty trong giai đoạn sắp tới, BKS đề xuất bầu bổ sung 03 thành viên BKS.

#### **2. Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên BKS của Công ty:**

- Ứng viên thành viên BKS phải đáp ứng được các điều kiện làm thành viên BKS theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử và/hoặc ứng viên do Ban Kiểm soát đương nhiệm đề cử theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

#### **3. Danh sách ứng viên thành viên BKS**

Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên và có đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định tại Thông báo của Hội đồng Quản trị về



Phương thức đề cử, ứng cử thành viên Ban Kiểm soát để bầu bổ sung tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025. Danh sách này sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử thành viên Ban Kiểm soát.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**





Số: 05/2025/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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 của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty,

Để đảm bảo sự phù hợp tình hình thực tiễn, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“ĐHĐCĐ”) Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) xem xét và phê duyệt việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty và quy định tương ứng tại Điều lệ Công ty như sau:

### 1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty:

**Địa chỉ trụ sở chính hiện tại:**

Tầng 4, Tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi:**

Tầng 19, Tòa nhà Vinaconex, số 34 phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

### 2. Sửa đổi quy định về địa chỉ trụ sở chính tại Điều lệ Công ty như sau:

Điều khoản	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung dự kiến sửa đổi, bổ sung
Điều 2 Khoản 3	<b>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</b> 3. Trụ sở đăng ký của Công ty: a) Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. b) Điện thoại: 024. 3 926 4950/51 c) Fax: 024. 3 926 4952 d) Website: <a href="http://www.ninhvanbay.vn">www.ninhvanbay.vn</a>	<b>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</b> 3. Trụ sở chính của Công ty: a) Địa chỉ: Tầng 19, Tòa nhà Vinaconex, số 34 phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. b) Điện thoại: 024. 3 926 4950 c) Website: <a href="http://www.ninhvanbay.vn">www.ninhvanbay.vn</a>



Giao HĐQT chủ trì hoàn thiện và ban hành toàn văn Điều lệ Công ty mới tích hợp các nội dung sửa đổi bổ sung nêu trên sau khi đã được ĐHĐCĐ thông qua.

### 3. Thực hiện các thủ tục thay đổi liên quan:

Giao Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện việc chuẩn bị hồ sơ và tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết liên quan tại Cơ quan quản lý thuế, Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có thẩm quyền khác để thực hiện việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**





Số: 02/2025/TB-HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

## THÔNG BÁO

### V/v: Phương thức đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị để bầu Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) trân trọng thông báo về các nội dung liên quan đến việc đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) để bầu tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty như sau:

1. **Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: theo Tờ trình của HĐQT** tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty.

2. **Tiêu chuẩn, điều kiện làm thành viên HĐQT**

Người được đề cử, ứng cử thành viên HĐQT của Công ty phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện như sau:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
- Thành viên HĐQT Công ty không được đồng thời là thành viên HĐQT tại quá 05 công ty khác.

3. **Điều kiện để thực hiện việc đề cử, ứng cử thành viên HĐQT**

- Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty có quyền tự mình hoặc cùng nhau lập nhóm để ứng cử/ đề cử ứng viên cho vị trí thành viên HĐQT.
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% số cổ phần có quyền đề cử 01 (một) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% số cổ phần có quyền đề cử 02 (hai) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% số cổ phần có quyền đề cử 03 (ba) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% số cổ phần có quyền đề cử 04 (bốn) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 65% số cổ phần có quyền đề cử 05 (năm) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 65% số cổ phần có quyền đề cử đủ số lượng ứng viên.

4. **Thành phần hồ sơ đề cử, ứng cử**

- Đơn đề cử, ứng cử thành viên HĐQT (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn;
- Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử).



**5. Phương thức đề cử, ứng cử**

Để phục vụ cho công tác tổng hợp thông tin và đủ thời gian để xem xét theo đúng quy định, các hồ sơ tham gia ứng cử/đề cử phải được gửi về Ban tổ chức Đại hội của Công ty trước 16h ngày 08/04/2025 theo địa chỉ sau đây:

**Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

Địa chỉ trụ sở chính: 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: 024.39264950

Fax: 024.39264952

**6. Danh sách và thông tin ứng viên:**

Danh sách và thông tin liên quan của những người thỏa mãn điều kiện làm ứng viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2025 sẽ được gửi cho cổ đông tại Đại hội và công bố thông tin theo quy định.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Vũ Hoàng Linh**





Số: 01/2025/TB-HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

## THÔNG BÁO

### V/v: Phương thức đề cử, ứng cử thành viên Ban Kiểm soát để bầu Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) trân trọng thông báo về các nội dung liên quan đến việc đề cử, ứng cử thành viên Ban Kiểm soát (“**BKS**”) để bầu tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty như sau:

1. **Số lượng thành viên BKS được bầu: theo Tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty.**

2. **Tiêu chuẩn, điều kiện làm thành viên BKS**

Người được đề cử, ứng cử thành viên BKS của Công ty phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện như sau:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty mẹ và tại Công ty;
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Không là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

3. **Điều kiện để thực hiện việc đề cử, ứng cử thành viên BKS**

- Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty có quyền tự mình hoặc cùng nhau lập nhóm để ứng cử/ đề cử ứng viên cho vị trí thành viên BKS.
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 35% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 35% đến dưới 51% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 02 (hai) ứng viên; Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 51% trở lên số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền đề cử đủ số lượng ứng viên BKS của Công ty.



**4. Thành phần hồ sơ đề cử, ứng cử**

- Đơn đề cử, ứng cử thành viên BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn;
- Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cử đồng ủy quyền cho người khác đề cử).

**5. Phương thức đề cử, ứng cử**

Để phục vụ cho công tác tổng hợp thông tin và đủ thời gian để xem xét theo đúng quy định, các hồ sơ tham gia ứng cử/đề cử phải được gửi về Ban tổ chức Đại hội của Công ty trước 16h ngày 08/04/2025 theo địa chỉ sau đây:

**Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

Địa chỉ trụ sở chính: 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: 024.39264950

Fax: 024.39264952

**6. Danh sách và thông tin ứng viên:**

Danh sách và thông tin liên quan của những người thỏa mãn điều kiện làm ứng viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029 sẽ được gửi cho cổ đông tại Đại hội và công bố thông tin theo quy định.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Vũ Hoàng Linh**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 2025



**ĐƠN ỨNG CỬ  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính gửi Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 –  
Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

Tôi là: .....

Ngày sinh:.....Nơi sinh.....

Địa chỉ thường trú:.....

CMND/Hộ chiếu/Thẻ CCCD số:.....Ngày cấp.....tại.....

Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành.....

Số cổ phần có quyền biểu quyết sở hữu tính đến ngày chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 (18/04/2025) của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay:..... cổ phần, tương ứng với:.....% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay.

Tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay.

Tôi xin cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay và quy định pháp luật có liên quan.

Xin trân trọng cảm ơn!

**CỔ ĐÔNG**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Hồ sơ kèm theo:**

- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai;
- Bản sao CMND/Hộ chiếu/Thẻ Căn cước công dân và các văn bằng chứng nhận trình độ học vấn;

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 2025



**ĐƠN ỨNG CỬ  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

**Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 –  
Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

Tôi là: .....

Ngày sinh:.....Nơi sinh.....

Địa chỉ thường trú:.....

CMND/Hộ chiếu/Thẻ CCCD số:.....Ngày cấp.....tại.....

Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành.....

Số cổ phần có quyền biểu quyết sở hữu tính đến ngày chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 (18/04/2025) của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay:..... cổ phần, tương ứng với:.....% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay.

Tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay.

Tôi xin cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay và quy định pháp luật có liên quan.

Xin trân trọng cảm ơn!

**CỔ ĐÔNG**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Hồ sơ kèm theo:**

- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai;
- Bản sao CMND/Hộ chiếu/Thẻ Căn cước công dân và các văn bằng chứng nhận trình độ học vấn;



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 2025



**ĐƠN ĐỀ CỬ  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

**Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 –  
Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

Cổ đông/Nhóm cổ đông:

STT	Tên cổ đông	Số CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD, Nơi cấp, Ngày cấp	Số cổ phần có quyền biểu quyết sở hữu tính đến ngày chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội	Tỷ lệ%/Vốn điều lệ	Chữ ký/Chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu đối với tổ chức
1					
2					
3					



Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay, tôi/chúng tôi đề cử:

Ông/Bà: .....

Ngày sinh: ..... Nơi sinh: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Địa chỉ liên hệ: .....

CMND/Hộ chiếu/Thẻ CCCD số: ..... Ngày cấp: .....

Nơi cấp: .....

Trình độ học vấn: ..... Chuyên ngành: .....

Làm ứng cử viên cho vị trí thành viên Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay.

Tôi/Chúng tôi xin cam đoan Ông (Bà)..... có đủ điều kiện để đề cử vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay và quy định pháp luật có liên quan.

Xin trân trọng cảm ơn!

**CỔ ĐÔNG/NHÓM CỔ ĐÔNG**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Hồ sơ kèm theo:**

- Sơ yếu lý lịch tự khai của người được đề cử;
- Bản sao CMND/Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân và các văn bằng chứng nhận trình độ học vấn;
- Giấy ủy quyền (đối với trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử);





**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày      tháng      năm 2025



**ĐƠN ĐỀ CỬ**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 –  
Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

Cổ đông/Nhóm cổ đông:

STT	Tên cổ đông	Số CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD, Nơi cấp, Ngày cấp	Số cổ phần có quyền biểu quyết sở hữu tính đến ngày chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội	Tỷ lệ%/Vốn điều lệ	Chữ ký/Chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu đối với tổ chức
1					
2					
3					



Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay, tôi/chúng tôi đề cử:

Ông/Bà: .....  
Ngày sinh: ..... Nơi sinh: .....  
Địa chỉ thường trú: .....  
Địa chỉ liên hệ: .....  
CMND/Hộ chiếu/Thẻ CCCD số: ..... Ngày cấp: .....  
Nơi cấp .....  
Trình độ học vấn: ..... Chuyên ngành: .....

Làm ứng cử viên cho vị trí thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay.

Tôi/Chúng tôi xin cam đoan Ông (Bà)..... có đủ điều kiện để đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay và quy định pháp luật có liên quan.

Xin trân trọng cảm ơn!

**CỔ ĐÔNG/NHÓM CỔ ĐÔNG**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Hồ sơ kèm theo:**

- Sơ yếu lý lịch tự khai của người được đề cử;
- Bản sao CMND/Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân và các văn bằng chứng nhận trình độ học vấn;
- Giấy ủy quyền (đối với trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử);





## SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho các thành viên ứng cử, được đề cử vào HĐQT)

- Họ và tên: .....
- CMND số ..... cấp ngày ..... tại .....
- Giới tính:  Nữ  Nam
- Ngày tháng năm sinh: .....
- Nơi sinh: .....
- Quốc tịch: .....
- Dân tộc: .....
- Nguyên quán: .....
- Địa chỉ thường trú theo hộ khẩu: .....
- Địa chỉ chỗ ở hiện nay: .....
- Trình độ văn hoá: .....
- Trình độ chuyên môn (ghi rõ chuyên ngành học): .....
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp):

Từ năm	Đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
Từ .....	Đến .....	..... .....
Từ .....	Đến .....	..... .....

14. Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay: Không có

15. Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:

+ .....

+ .....

16. Danh sách người có liên quan của người khai<sup>(1)</sup>:

STT	Tên cá nhân/ tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (nếu có)	Mối quan hệ
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
1		Số: Ngày cấp:		

<sup>(1)</sup> Người có liên quan theo quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán 2019.

		Nơi cấp:		
2		Số: Ngày cấp: Nơi cấp:		
3		Số: Ngày cấp: Nơi cấp:		
4		Số: Ngày cấp: Nơi cấp:		
5		Số: Ngày cấp: Nơi cấp:		
6		Số: Ngày cấp: Nơi cấp:		
7		Số : Ngày cấp : Nơi cấp :		
8		Số : Ngày cấp : Nơi cấp :		

17. Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay của bản thân và những người có liên quan (tính đến ngày chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025): ..... cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ Công ty.

Trong đó:

+ Bản thân: ..... cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ Công ty.

+ Người có liên quan: ..... cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ Công ty.

(Chi tiết tại thể hiện tại cột (D) của Danh sách người có liên quan)

18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay: .....

19. Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay tính đến ngày lập Sơ yếu lý lịch này: .....

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng ... năm 2025

**Người khai**

(Ký, ghi rõ họ tên)





## SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho các thành viên ứng cử, được đề cử vào Ban Kiểm soát)

- Họ và tên: .....
- CMND số ..... cấp ngày ..... tại .....
- Giới tính:  Nữ  Nam
- Ngày tháng năm sinh: .....
- Nơi sinh: .....
- Quốc tịch: .....
- Dân tộc: .....
- Nguyên quán: .....
- Địa chỉ thường trú theo hộ khẩu: .....
- Địa chỉ chỗ ở hiện nay: .....
- Trình độ văn hoá: .....
- Trình độ chuyên môn (ghi rõ chuyên ngành học): .....
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp):

Từ năm	Đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
Từ .....	Đến .....	..... .....
Từ .....	Đến .....	..... .....

- Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay: .....
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:  
+ .....  
+ .....

16. Danh sách người có liên quan của người khai<sup>(1)</sup>:

STT	Tên cá nhân/ tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (nếu có)	Mối quan hệ
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
1		Số:		

<sup>(1)</sup> Người có liên quan theo quy định tại Khoản 46 Điều 3 Luật Chứng khoán 2019.

		Ngày cấp: Nơi cấp:		
2		Số: Ngày cấp: Nơi cấp:		
3		Số: Ngày cấp: Nơi cấp:		
4		Số: Ngày cấp: Nơi cấp:		
5		Số: Ngày cấp: Nơi cấp:		
6		Số: Ngày cấp: Nơi cấp:		
7		Số : Ngày cấp : Nơi cấp :		
8		Số : Ngày cấp : Nơi cấp :		

17. Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay của bản thân và những người có liên quan (tính đến ngày chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025): ..... cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ Công ty.

Trong đó:

+ Bản thân: ..... cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ Công ty.

+ Người có liên quan: ..... cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ Công ty.

(Chi tiết tại thể hiện tại cột (D) của Danh sách người có liên quan)

18. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay: .....

19. Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay tính đến ngày lập Sơ yếu lý lịch này: .....

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng ... năm 2025

**Người khai**

(Ký, ghi rõ họ tên)





## PHIẾU BIỂU QUYẾT

(Áp dụng đối với các nội dung bỏ phiếu kín theo Chương trình Đại hội đồng cổ đông)

MÃ SỐ CỔ ĐÔNG THAM DỰ:

Họ và tên Cổ đông/Người đại diện:

Số Giấy tờ pháp lý:

Số lượng cổ phần sở hữu:

cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền từ cổ đông khác:

cổ phần

Tổng số lượng cổ phần đại diện biểu quyết:

cổ phần

(Đại biểu biểu quyết bằng cách lựa chọn và đánh dấu (X) hoặc (✓) vào một trong các phương án: “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” cho từng nội dung biểu quyết)

TT	NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch, mục tiêu năm 2025			
2	Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025			
3	Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025			
4	Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2024 (Theo Tờ trình số 01/2025/HĐQT-TTr ngày 27/03/2025)			
5	Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (Theo Tờ trình số 02/2025/HĐQT-TTr ngày 27/03/2025)			
6	Thông qua việc bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2024-2029 (Theo Tờ trình số 03/2025/HĐQT-TTr ngày 27/03/2025)			
7	Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát (Theo Tờ trình số 04/2025/HĐQT-TTr ngày 27/03/2025)			
8	Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty (Theo Tờ trình số 05/2025/HĐQT-TTr ngày 27/03/2025)			
9	Thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (Theo Tờ trình số 01/2025/BKS-TTr ngày 27/03/2025)			

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG

Ký và ghi rõ họ tên



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**



**PHIẾU BẦU BỔ SUNG**  
**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2024-2029**

**MÃ CỔ ĐÔNG:**

Họ và tên cổ đông:  
 Số lượng cổ phần sở hữu:  
 Số lượng cổ phần nhận ủy quyền từ cổ đông khác:

Số CMND:  
 cổ phần  
 cổ phần

**Tổng số lượng cổ phần đại diện biểu quyết:**

**cổ phần**

**Tổng số phiếu bầu:**

**phiếu bầu**

Danh sách ứng viên bầu thành viên Ban Kiểm soát		
STT	Họ tên ứng cử viên	Số phiếu bầu cho ứng viên
(1)	(2)	(3)
1	.....	
2	.....	
3	.....	
4	.....	

**Ghi chú:**

- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần mà mình có quyền biểu quyết nhân với số lượng thành viên BKS cần bầu;
- Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu bầu cho một ứng cử viên vào cột (3) tương ứng với ứng viên mà mình dự định bầu. Trường hợp Cổ đông chia đều số bầu cho các ứng viên, Cổ đông có thể đánh dấu X hoặc dấu ✓ vào cột (3) tương ứng với các thành viên được bầu;
- Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của một cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó.

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025  
**Cổ đông/Đại diện theo ủy quyền**  
**của Cổ đông**  
 (Ký và ghi rõ họ tên)



## PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2024 - 2029

MÃ CỔ ĐÔNG: N

Họ và tên cổ đông:

Số lượng cổ phần sở hữu:

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền từ cổ đông khác:

Số CMND:

cổ phần

cổ phần

Tổng số lượng cổ phần đại diện biểu quyết:

cổ phần

Tổng số phiếu bầu:

phiếu bầu

Danh sách ứng viên bầu thành viên HĐQT		
STT	Họ tên ứng cử viên	Số phiếu bầu cho ứng viên
(1)	(2)	(3)
1	.....	
2	.....	

**Ghi chú:**

- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần mà mình có quyền biểu quyết nhân với số lượng thành viên HĐQT cần bầu;
- Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu bầu cho một ứng cử viên vào cột (3) tương ứng với ứng viên mà mình dự định bầu. Trường hợp Cổ đông chia đều số bầu cho các ứng viên, Cổ đông có thể đánh dấu X hoặc dấu ✓ vào cột (3) tương ứng với các thành viên được bầu;
- Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của một cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó.

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025  
Cổ đông/Đại diện theo ủy quyền  
của Cổ đông  
(Ký và ghi rõ họ tên)

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

- 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 (“**Công ty**”);
- 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 01/2025/ĐHĐCĐ-BB ngày 18 tháng 04 năm 2025,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch, mục tiêu năm 2025.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.

**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 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2024 (Theo Tờ trình số 01/2025/HĐQT-TTr ngày 27/03/2025).

**Điều 5.** Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (Theo Tờ trình số 02/2025/HĐQT-TTr ngày 27/03/2025).

**Điều 6.** Thông qua việc lựa chọn danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (Theo Tờ trình số 01/2025/BKS-TTr ngày 27/03/2025).

**Điều 7.** Thông qua việc bầu các ông, bà sau đây giữ chức vụ thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ mới 2024-2029:

1. Ông/bà.....
2. Ông/bà .....
3. Ông/bà .....
4. Ông/bà .....



5. Ông/bà .....

**Điều 8.** Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát Công ty đối với các ông, bà sau đây:

1. Ông/bà .....

2. Ông/bà.....

3. Ông/bà.....

Thời điểm miễn nhiệm từ ngày 18/04/2025. Giao Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của các ông, bà trên đây theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

**Điều 9.** Bầu bổ sung các ông, bà sau đây giữ chức vụ thành viên Ban kiểm soát của Công ty. Nhiệm kỳ của các thành viên Ban kiểm soát mới theo nhiệm kỳ còn lại của Ban kiểm soát Công ty hiện tại (2024–2029):

1. Ông/bà.....

2. Ông/bà.....

3. Ông/bà.....

**Điều 10.** Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty (Theo Tờ trình số 05/2025/HĐQT-TTr ngày 27/03/2025).

**Điều 11.** 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 11;
- Người CBTT (để CBTT);
- Website;
- Lưu: VT.

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



**Vũ Hoàng Linh**