

Số: 31./2026/NVB-CBTT
No: 31./2026/NVB-CBTT

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026
Hanoi, 30th July, 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

(6 tháng)

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

To: - *The State Securities Commission;*
- *The Ho Chi Minh Stock Exchange.*

- Tên công ty/Name of company: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
- Địa chỉ trụ sở chính/Address of headoffice: Tầng 19 tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, Phường Láng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại/Telephone: 024. 39264950 Fax: 024. 39264952 Email:
- Vốn điều lệ/Charter capital: 905.000.000.000 đồng
- Mã chứng khoán/Stock symbol: NVT
- Mô hình quản trị công ty/Governance model: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc /General Meeting of Shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors and General Director.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện/The implementation of internal audit: Implemented.

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông/Activities of the General Meeting of Shareholders

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)/Information on meetings, resolutions and decisions of the General Meeting of Shareholders (including the resolutions of the General Meeting of Shareholders approved in the form of written comments):

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/ Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>
01	01/2026/NQ- ĐHĐCĐ	29/05/2026	Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua các nội dung sau: <i>The Annual General Meeting of Shareholders in 2026 approved the following matters:</i> 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch, mục tiêu năm 2026. <i>Approval of the Report of the Board of Directors on its activities in 2025 and the business plan and objectives for 2026.</i> 2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026. <i>Approval of the Report of the General Director on the business performance in 2025 and the business plan for 2026.</i> 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026. <i>Approval of the Report of the Supervisory Board on the results of inspection and supervision of the Company's operations in 2025 and the operational plan for 2026.</i> 4. Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2025. <i>Approval of the audited Financial Statements for 2025.</i> 5. Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026. <i>Approval of the remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025 and the plan for 2026.</i> 6. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026. <i>Approval of the selection of the list of auditing firms to audit the 2026 Financial Statements.</i> 7. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng Quản trị Công ty đối với các ông/bà sau đây: <i>Approval of the dismissal of the following</i>

			<i>individuals from their positions as members of the Board of Directors of the Company:</i> - Ông Đỗ Quang Hải/ Mr. Do Quang Hai - Bà Đặng Thùy Linh/Ms. Dang Thuy Linh Thời điểm miễn nhiệm từ ngày 29/05/2026. 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. <i>The effective date of dismissal shall be May 29, 2026. The General Director of the Company is assigned to review and settle matters related to the benefits and entitlements of the aforementioned individuals in accordance with the Company's regulations and relevant laws.</i> 8. Thông qua việc Sửa đổi Điều lệ Công ty./ <i>Approval of the amendment of the Company's Charter.</i> 9. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty./ <i>Approval of the change of the Company's head office address.</i>
--	--	--	--

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng)/ Board of Directors (Semiannual report):

2.1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)/Information about the members of the Board of Directors:

Stt No.	Thành viên HĐQT/ Board of Directors' members	Chức vụ/ Position (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành) Independent members of the Board of Directors, Non-executive members of the Board of Directors)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập <i>The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Directors</i>	
			Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i>
1.	Ông/Mr. Vũ Hoàng Linh	Chủ tịch/Chairman	05/10/2022	
2.	Ông/Mr. Trịnh Nguyên Khánh	Thành viên/Member	23/6/2021	

3.	Ông/Mr. Vũ Ngọc Tú	Thành viên độc lập HĐQT/ <i>Independent Member</i>	23/6/2021	
4.	Bà/Mrs. Đặng Thùy Linh	Thành viên/ <i>Member</i>	05/10/2022	29/05/2026
5.	Ông/Mr. Đỗ Quang Hải	Thành viên/ <i>Member</i>	27/05/2024	29/05/2026

2.2. Các cuộc họp HĐQT/Meetings of the Board of Directors:

Stt No.	Thành viên HĐQT/ <i>Board of Director' member</i>	Số buổi họp HĐQT tham dự/ <i>Number of meetings attended by Board of Directors</i>	Tỷ lệ tham dự họp/ <i>Attendance rate</i>	Lý do không tham dự họp/ <i>Reasons for absence</i>
1	Ông/Mr. Vũ Hoàng Linh	06/06	100%	
2	Ông/Mr. Trịnh Nguyên Khánh	06/06	100%	
3	Ông/Mr. Vũ Ngọc Tú	06/06	100%	
4	Bà/Mrs. Đặng Thùy Linh	04/06	100%	Miễn nhiệm ngày 29/05/2026
5	Ông/Mr. Đỗ Quang Hải	04/06	100%	Miễn nhiệm ngày 29/05/2026

2.3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc/Supervising the Board of Management by the Board of Directors:

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc được thực hiện thường xuyên, kịp thời và đầy đủ. Ngoài các cuộc họp trực tiếp, Ban Tổng giám đốc cũng thường xuyên báo cáo, trao đổi với HĐQT thông qua các phương tiện thông tin liên lạc trực tuyến, điện thoại và các hình thức khác để xử lý kịp thời và hiệu quả các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty./
The Board of Directors has conducted regular, timely, and comprehensive supervision over the Executive Board. In addition to in-person meetings, the Executive Board has regularly reported to and communicated with the BOD through online communication platforms, telephone, and other channels in order to promptly and effectively address arising issues in the Company's operations.

Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT điều hành cũng đã trực tiếp tham gia chỉ đạo các hoạt động quản trị và điều hành của Công ty./ *Furthermore, the executive members of the BOD have directly participated in managing and overseeing the Company's governance and operations.*

HĐQT cũng đã chủ động đánh giá tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty để ban hành các Nghị quyết theo đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty để định hướng hoạt động cho Ban Tổng giám đốc./ *The BOD has also proactively assessed the Company's situation and operational needs to issue Resolutions in accordance with its authority, the applicable laws, and the Company's Charter, thereby providing direction for the Executive Board's activities.*

Trong 6 tháng đầu năm 2026, HĐQT đã tổ chức họp đầy đủ các cuộc họp định kỳ theo quy định để giải quyết kịp thời các vấn đề của Công ty. / *In the first half of 2026, the BOD held all periodic meetings as stipulated, ensuring timely resolution of the Company's key matters.*

2.4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có)/Activities of the Board of Directors' subcommittees (If any): HĐQT không có các Tiểu Ban./ *The Board of Directors does not have any sub-committees.*

2.5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng)/Resolutions/Decisions of the Board of Directors (semi-annual report):

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/ Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
1	01/2026/HĐQT- NQ	27/03/2026	Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đồng thường niên năm 2026/ <i>Organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
2	02/2026/HĐQT- NQ	03/04/2026	Bổ nhiệm chức vụ Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị Công ty / <i>Appointment to the Position of Company Secretary cum Person in Charge of Corporate Governance</i>	100%
3	03/2026/HĐQT- NQ	14/04/2026	Thông qua việc đề cử, bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị, chủ tịch Hội đồng thành viên và thành viên Ban kiểm soát tại các Công ty con / <i>Approval of the nomination and appointment of members of the Board of Directors, the Chairman of the Members' Council, and members</i>	100%

			<i>of the Supervisory Board of Subsidiaries</i>	
4	04A/2026/HĐQT-NQ	24/04/2026	Thông qua việc đề cử cho vị trí Giám đốc của Công ty Cổ phần Du Lịch Hồng Hải / <i>Approval of the nomination for the position of General Director of Hong Hai Tourism Joint Stock Company</i>	100%
5	04B/2026/HĐQT-NQ	01/06/2026	Thay đổi nhân sự cấp cao là người đại diện theo pháp luật của Công ty/ <i>Change in senior management personnel who holds the position of the Company's legal representative</i>	100%
6	05/2026/HĐQT-NQ	18/06/2026	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính của năm tài chính 2026/ <i>Approval of the Selection of the Independent Auditor for the Audit of the 2026 Financial Statements</i>	100%

III. Ban kiểm soát (Báo cáo 06 tháng)/Board of Supervisors (semi-annual report):

3.1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)/ Information about members of Board of Supervisors:

Stt No.	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán <i>Members of Board of Supervisors/ Audit Committee</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ <i>The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Supervisors</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>
1	Bà/Mrs. Nguyễn Minh Hiếu	Trưởng Ban Kiểm soát / <i>Head of the Supervisory Board</i>	Bổ nhiệm từ ngày 18/04/2025/ <i>Appointed effective from April 18, 2025</i>	Cử nhân Kế toán/ <i>Bachelor's Degree in Accounting</i>
2	Ông/Mr. Bùi Ngọc Sơn	Thành viên Ban Kiểm soát /	Bổ nhiệm từ ngày 18/04/2025/ <i>Appointed effective</i>	Cử nhân Kinh tế đối ngoại, thạc sĩ Quản trị kinh

		<i>Member of the Supervisory Board</i>	<i>from April 18, 2025</i>	<i>doanh/ Bachelor's Degree in International Economics, Master of Business Administration</i>
3	Bà/Mrs. Bùi Hải Yến	Thành viên Ban Kiểm soát / <i>Member of the Supervisory Board</i>	Bổ nhiệm từ ngày 18/04/2025/ <i>Appointed effective from April 18, 2025</i>	Cử nhân Kiểm toán/ <i>Bachelor's Degree in Auditing</i>

3.2. Cuộc họp của BKS/Meetings of Board of Supervisors:

Stt No.	Thành viên BKS/Members of Board of Supervisors	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reasons for absence</i>
1	Bà/Mrs. Nguyễn Minh Hiếu	01/01	100%	100%	
2	Ông/Mr. Bùi Ngọc Sơn	01/01	100%	100%	
3	Bà/Mrs. Bùi Hải Yến	01/01	100%	100%	

3.3. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông/Supervising Board of Directors, Board of Management and shareholders by Board of Supervisors:

Trong 06 tháng đầu năm 2026, BKS đã hoàn thành việc giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc ở nhiều hoạt động, bao gồm: / *In the first half of 2026, the Supervisory Board completed its supervisory duties over the Board of Directors and the Executive Board in various areas, including:*

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, ĐHĐCĐ thường niên năm 2025: BKS đã theo dõi chặt chẽ tiến độ triển khai và ghi nhận Ban lãnh đạo Công ty đã và đang thực hiện đúng kế hoạch đề ra trong Nghị quyết. / *Monitoring the implementation of the Resolutions of the 2025 and 2025 Annual General Meetings of Shareholders: The Supervisory Board closely monitored the implementation progress and recognized that the*

Company's leadership has been following and executing the plans as outlined in the approved Resolutions.

- Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh: BKS đã chỉ đạo, theo dõi chặt chẽ tính tuân thủ và hiệu quả của Ban Lãnh đạo trong thực hiện các quy chế, quy trình sản xuất kinh doanh. Với kết quả kiểm toán nội bộ trong 6 tháng đầu năm 2026, BKS đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty đã được xây dựng và không ngừng được bổ sung, điều chỉnh đảm bảo tăng cường các chốt kiểm soát và phù hợp đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh. Ban Lãnh đạo Công ty tuân thủ các quy định pháp luật, các quy chế, quy trình, quy định nội bộ của Công ty trong quá trình quản lý và điều hành./ *Supervision of business operations: The Supervisory Board provided direction and closely monitored the compliance and effectiveness of the leadership team in implementing the Company's regulations and operational procedures. Based on the internal audit results for the first half of 2026, the Supervisory Board assessed that the Company's internal control system has been well established and continuously improved and adjusted to strengthen control points and align with the specific characteristics of its business operations. The Company's leadership complied with legal regulations, internal policies, and procedures throughout the management and operation process.*

3.4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác/the coordination among the Board of Supervisors, the Board of Management, Board of Directors and other managers:

- Giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty duy trì sự phối hợp, trao đổi đối với các vấn đề quan trọng phát sinh trong hoạt động của Công ty./ *The Supervisory Board, the Board of Directors, and the Executive Board have maintained coordination and communication regarding significant issues arising during the Company's operations.*

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc bảo đảm phối hợp, tiến hành họp và cùng làm việc với Ban kiểm soát để thực hiện các yêu cầu và hoạt động của Ban kiểm soát./ *The Board of Directors and the Executive Board ensured cooperation, held meetings, and worked together with the Supervisory Board to fulfill the Supervisory Board's requests and activities.*

- Bộ phận Kế toán - Tài chính, Bộ phận Kiểm soát nội bộ và các bộ phận có liên quan của Công ty cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết để phục vụ hoạt động thẩm tra, giám sát của Ban kiểm soát theo yêu cầu của thành viên Ban kiểm soát./ *The Accounting – Finance Department, Internal Control Department, and other relevant departments of the Company provided the necessary information and documents to support the verification and supervisory activities of the Supervisory Board upon request of its members.*

3.5. Hoạt động khác của BKS (nếu có)/Other activities of the Board of Supervisors (if any):

- Tham mưu, đưa ra đánh giá về đơn vị kiểm toán độc lập để Công ty thực hiện chọn Đơn vị kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính năm 2026./ *Provided consultation and assessment regarding the independent auditing firm to support the Company in selecting the independent auditor for the 2026 financial statements.*

IV. Ban điều hành/Board of Management:

STT No.	Thành viên Ban điều hành/ <i>Members of Board of Management</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/ <i>Date of appointment / dismissal of members of the Board of Management /</i>
1	Ông/Mr. Đỗ Quang Hải Tổng Giám đốc/ <i>General Director</i>	12/02/1970	Cử nhân Ngoại ngữ/ <i>Bachelor's Degree in Foreign Languages</i>	Bổ nhiệm ngày 27/06/2025/ <i>Appointed on June 27, 2025</i>

V. Kế toán trưởng/Chief Accountant

Họ và tên <i>Name</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm <i>Date of appointment / dismissal</i>
Bà/Mrs. Lê Thị Thúy An	13/11/1993	Cử nhân Tài chính/ <i>Bachelor's Degree in Finance</i>	Bổ nhiệm ngày 12/02/2025/ <i>Appointed on February 12, 2025</i>

VI. Đào tạo về quản trị công ty/*Training courses on corporate governance:*

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty/*Training courses on corporate governance were involved by members of Board of Directors, the Board of Supervisors, Director (General Director), other managers and secretaries in accordance with regulations on corporate governance: Trong 6 tháng đầu năm 2026, các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý đã tham dự các buổi hội thảo và đào tạo về quản trị công ty được tổ chức nội bộ./ In the first half of 2026, members of the Board of Directors, the Supervisory Board, the Executive Board, and other management personnel participated in internal workshops and training sessions on corporate governance.*

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty/*The list of affiliated persons of the public company (Semi-annual report) and transactions of affiliated persons of the Company):*

7.1. Danh sách về người có liên quan của công ty/*The list of affiliated persons of the Company:*

Phụ lục kèm theo./ *Appendix attached.*

7.2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ/ Transactions between the Company and its affiliated persons or between the Company and its major shareholders, internal persons and affiliated persons:

Không phát sinh./ *No occurrence.*

7.3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát/ Transaction between internal persons of the Company, affiliated persons of internal persons and the Company's subsidiaries in which the Company takes controlling power:

Không phát sinh./ *No occurrence.*

7.4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác/Transactions between the Company and other objects:

7.4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)/Transactions between the Company and the company that its members of Board of Management, the Board of Supervisors, General Director have been founding members or members of Board of Directors, Director or CEOs in three (03) latest years (calculated at the time of reporting):

Không phát sinh./ *No occurrence.*

7.4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành/ Transactions between the Company and the company that its affiliated persons with members of Board of Directors, Board of Supervisors, General Director and other managers as a member of Board of Directors, Directors or General Director:

Không phát sinh./ *No occurrence.*

7.4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác/ Other transactions of the Company (if any) may bring material or non - material benefits for members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors, General Director and other managers.

Không phát sinh./ *No occurrence.*

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo năm) Share transactions of internal persons and their affiliated persons (Annual report):

8.1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ/The list of internal persons and their affiliated persons công ty / Transactions of internal persons and affiliated persons with shares of the Company:

Phụ lục kèm theo./ *Appendix attached.*

8.2. *Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty/ Transactions of internal persons and affiliated persons with shares of the company:* Không có./None.

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác/Other significant issues: Không có./ None.

Nơi nhận:

Recipients:

- Như trên/ Above;
- Lưu: VT
- Archived: ...

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

(Sign, full name and seal)



VŨ HOÀNG LINH