

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

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

Số: 20/2025/BC-NVT

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2025

No. 20/2025/BC-NVT

Hanoi, 15th April 2025

BÁO CÁO/ANNUAL REPORT

Thường niên năm/Year 2024

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
To: - The State Securities Commission;
- The Ho Chi Minh stock Exchange.

I. Thông tin chung/General information

1. Thông tin khái quát/General information

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Năm 2024, Công ty tiếp tục chú trọng vào công tác kiện toàn bộ máy nhân sự, quản trị tại

Công ty và các công ty con nhằm tối ưu hóa, nâng cao chất lượng cho dịch vụ và các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp hiện hữu của Công ty. Đồng thời, Công ty cũng tiếp tục duy trì các hoạt động hợp tác để tìm kiếm cơ hội đầu tư, chuẩn bị cho các kế hoạch phát triển trong tương lai trong điều kiện nguồn huy động vốn đầu tư còn hạn chế.

- Các sự kiện khác/Other events: không có.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Cơ cấu bộ máy quản lý/Management structure.

Cơ cấu bộ máy quản lý vận hành của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các lĩnh vực hoạt động, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Theo đó, có 04 khối phòng

ban chính thực hiện các công việc được phân công trực tiếp từ Ban Điều hành bao gồm:

- (1) **Khởi Kế toán** – Tài chính: Phụ trách các hoạt động liên quan tới công tác kế toán - tài chính của Công ty và giám sát việc thực hiện công tác kế toán – tài chính của các công ty con.
- (2) **Khởi Truyền thông** – Thị trường: Phụ trách giám sát, hỗ trợ các hoạt động truyền thông, tiếp thị sản phẩm, bán hàng của các công ty con, đảm bảo các nội dung truyền thông phản ánh chính xác về sản phẩm mà Công ty mang tới cho khách hàng.
- (3) **Khởi Hành chính** – Nhân sự: Phụ trách các vấn đề phát sinh liên quan tới công tác nhân sự, hoạt động hành chính, đồng thời, có trách nhiệm hỗ trợ các Khối khác trong Công ty, đảm bảo sự kết nối thông suốt giữa các công ty con, công ty liên kết và Công ty.
- (4) **Khởi Kiểm toán nội bộ**: Phụ trách việc kiểm tra và khuyến nghị việc tuân thủ các quy định của pháp luật, nguyên tắc, chuẩn mực kế toán, kiểm toán trong các hoạt động của Công ty.

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

STT	Tên Công ty	Mã số doanh nghiệp	Mối quan hệ	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	4200686538	Công ty con	Thôn Văn Dâng, Xã Vĩnh, Nha Trang, Khánh Hòa	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lưu hành	90 tỷ đồng	51% vốn điều lệ
2	Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Đà Nẵng	0109525615	Công ty con	180 Phố Triệu Việt Vương, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	439,6 tỷ đồng	99,51% vốn điều lệ

3	Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An	4200571417	Công ty con	Đường Lê Lai, Phường 5, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lễ hành	90 tỷ đồng	56,75% vốn điều lệ (Thông qua Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương)
4	Công ty Cổ phần Khách sạn & Du lịch Bảo Việt	3400435240	Công ty con	Đường 706B Đồi Cát Bay - Khu phố 5, Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lễ hành	179,9 tỷ đồng	62,10% vốn điều lệ (Thông qua Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương)

4. Định hướng phát triển/Development orientations

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

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

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

Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay định hướng phát triển mạnh mẽ lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng thông qua việc đầu tư phát triển các dự án mới, cũng như mua lại các dự án đang triển khai hoặc đã đi vào vận hành, thông qua các hình thức đầu tư linh hoạt và phù hợp.

Trên nền tảng giá trị của các khu nghỉ dưỡng hiện có, Công ty đặt mục tiêu phát triển mở rộng thành chuỗi với 5 khu nghỉ dưỡng và khách sạn cao cấp, với tổng quy mô 1.000 phòng tiêu chuẩn 5 sao quốc tế. Việc vận hành chuỗi sẽ tiếp tục đồng hành cùng với thương hiệu quản lý danh tiếng như Six Senses và các đối tác quốc tế khác, đảm bảo định hướng phát triển bền vững và nâng cao trải nghiệm du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp.

Bên cạnh bất động sản du lịch truyền thống, Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh

Vân Bay định hướng mở rộng phát triển sang lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng đô thị và ven đô. Mục tiêu là xây dựng chuỗi sản phẩm mang tính khác biệt, sáng tạo và mới mẻ, đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của thị trường và tạo dấu ấn riêng trên bản đồ nghỉ dưỡng cao cấp tại Việt Nam.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Rủi ro về kinh tế

Các hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp và mạnh mẽ của bối cảnh kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng đến các hoạt động của ngành du lịch, tình hình thị trường tài chính, tiền tệ nói chung và thị trường bất động sản du lịch nói riêng sẽ làm ảnh hưởng

đáng kể đến lợi nhuận và nguồn thu từ hoạt động kinh doanh cũng như khả năng huy động vốn đầu tư, hợp tác triển khai các dự án của Công ty.

5.2. *Rủi ro từ các đối thủ cạnh tranh*

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

Với sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các doanh nghiệp trong ngành khiến hoạt động kinh doanh của Công ty phải đối diện với nhiều thách thức và đòi hỏi sự nỗ lực nhiều hơn nữa việc nâng cao chất lượng dịch vụ.

5.3. *Rủi ro về vị trí địa lý của dự án*

Đặc điểm các dự án của Công ty thường ở vùng biển đảo, ven sông lớn hoặc các vị trí giáp quần thể sông núi nên có thể gặp rủi ro về thiên tai, biến đổi khí hậu.

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

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

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

Năm 2024, Công ty Cổ phần 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.

Trong năm 2024, Công ty mẹ chỉ ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính thu được từ cổ tức chuyển về từ các công ty con và không phát sinh doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ nên có sự tăng trưởng 8,6% so với năm 2023 về doanh thu tài chính nhưng lợi nhuận sau thuế giảm 68% so với năm trước.

Doanh thu thuần tại báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đạt 411 tỷ đồng, tăng 8,9% so với năm trước. Kết quả tích cực này chủ yếu nhờ sự hồi phục mạnh mẽ của ngành dịch vụ lưu trú sau đại dịch. Các công ty con của Công ty đã ghi nhận tăng trưởng đáng kể, đóng vai trò then chốt trong việc cải thiện hiệu quả kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn.

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

3519.
IG T
PHÂN
SẢN
VÂN
UNG

results of the preceding years. Analyzing specific reasons of the unachievement/achievement/excess of the targets and against the preceding years.

1.2.1. Thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu (Công ty mẹ NVT)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh	Thực hiện 2024 (Sau kiểm toán)	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch
1	Doanh thu hoạt động tài chính	33.816	31.743	107%
2	Lợi nhuận trước thuế	5.578	2.870	194%
3	Lợi nhuận sau thuế	5.578	2.870	194%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán)

1.2.2. Một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh	Thực hiện 2024 (Sau kiểm toán)	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch
1	Tổng doanh thu	410.702	390.331	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	43.742	36.905	119%
3	Lợi nhuận sau thuế	22.912	21.597	106%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán)

Về doanh thu:

Doanh thu hoạt động tài chính của Công ty mẹ năm 2024 đạt 33,82 tỷ đồng tương đương đạt 107% kế hoạch.

Doanh thu trên báo cáo hợp nhất đạt gần 411 tỷ đồng, đạt 105% kế hoạch năm và đạt 109% so với năm 2023. Tổng doanh thu vượt kế hoạch đề ra và tăng trưởng mạnh so với năm 2023 là do các khu nghỉ dưỡng của Công ty đã tăng cường các hoạt động bán hàng và tiếp thị đối với thị trường quốc tế nhằm gia tăng tỉ trọng khách nước ngoài ở các khu nghỉ, tập trung vào một số thị trường mục tiêu; tập trung cải tạo và nâng cấp các tiện ích trong khu nghỉ nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và duy trì tiêu chuẩn cao cấp của các khu nghỉ dưỡng và duy trì và tạo ra các sản phẩm nghỉ dưỡng mang đến nhiều trải nghiệm thú vị cho khách đến nghỉ dưỡng.

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

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

- Tại ngày 31/12/2024, danh sách Ban điều hành của Công ty gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Sinh năm	Số lượng/Tỷ lệ sở hữu CP biểu quyết
1	Ông Vũ Hồng Quỳnh	Tổng giám đốc	1972	0
2	Ông Daniel Matthew Wood	Phó Tổng giám đốc	1973	0
3	Bà Phạm Thị Minh	Kế toán trưởng	1980	0

Tổng giám đốc – Ông Vũ Hồng Quỳnh:

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Thạc sỹ Kinh tế
Cử nhân Luật
- Kinh nghiệm công tác: Ông Quỳnh có kinh nghiệm gần 20 năm trong lĩnh vực quản trị, vận hành liên quan tới lĩnh vực du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng.
- Chức vụ tại các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.

Phó Tổng giám đốc – Ông Daniel Matthew Wood:

- Trình độ chuyên môn: Đại học chuyên ngành ẩm thực và nhà hàng
- Kinh nghiệm công tác: Ông Daniel Matthew Wood có kinh nghiệm gần 30 năm trong lĩnh vực ẩm thực, vận hành nhà hàng, khách sạn và phát triển các dự án nghỉ dưỡng thuộc phân khúc cao cấp.
- Chức vụ tại các tổ chức khác: Giám đốc Điều hành, Khối Nghỉ dưỡng – Công ty TNHH Tasco Land đến tháng 06 năm 2024

Kế toán trưởng - Bà Phạm Thị Minh

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Ngân hàng
- Kinh nghiệm công tác: Bà Minh có kinh nghiệm trên 15 năm trong lĩnh vực tài chính, kế toán của các doanh nghiệp uy tín trong nước.
- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Kế toán trưởng của Công ty TNHH Tasco Land.

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

STT	Nhân sự trước khi thay đổi	Nhân sự sau khi thay đổi	Chức vụ	Ghi chú
1	Bà Đặng Thị Ngọc Hân		Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 17/05/2024

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

+ Báo cáo lao động theo trình độ học vấn tại thời điểm 31/12/2024: (tại Công ty)

STT	Trình độ	Số lượng lao động	Tỷ lệ phần trăm (%)
1	Trên đại học	5	0,98
2	Đại học	177	34,71
3	Dưới đại học	83	16,27
4	Lao động phổ thông	245	48,04
	Tổng	510	100

+ Báo cáo lao động theo giới tính tại thời điểm 31/12/2024

STT	Giới tính	Số lượng lao động	Tỷ lệ phần trăm (%)
1	Nam	312	61,18

2	Nữ	198	38,82
	Tổng	510	100

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

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

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

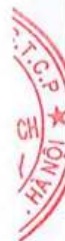
- Chính sách đào tạo liên tục, với phương châm: Đào tạo là yêu cầu thường xuyên, liên tục nhằm phát triển nguồn nhân lực, trang bị và bồi dưỡng những kỹ năng và phẩm chất cần thiết để thực hiện công việc, nâng cao chất lượng chuyên môn cũng như kỹ năng quản lý cho cán bộ, nhân viên.

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

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

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

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



- **Dự án Six Senses Ninh Vân Bay:** dự án do Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải - một Công ty con của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay là chủ đầu tư xây dựng từ năm 2002 và đưa vào khai thác, quản lý sử dụng từ năm 2005. Khu nghỉ với diện tích 49,98 ha đất thuê ngoài đảo, 95 ha mặt nước biển tại khu vực Bãi Lớn và Bãi Nhỏ, xã Ninh Vân, huyện Ninh Hoà, cách thành phố Nha Trang 8 km. Đây là khu vực có địa hình là thung lũng nhìn ra biển, được bao bọc bởi rừng nguyên sinh, các dải núi đá cao, các đảo và nhiều bãi tắm thiên nhiên với tiêu chuẩn của Khu du lịch sinh thái Quốc tế 5 sao. Khu nghỉ đang hoạt động với nhiều biệt thự cao cấp được thiết kế theo kiến trúc hiện đại, tiện nghi nhưng vẫn mang đậm dấu ấn văn hóa Việt và hài hòa, gắn kết với thiên nhiên với việc sử dụng vật liệu thân thiện môi trường như gỗ, lá dừa, tre, tầm vông... Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Van Bay hiện đang được quản lý, điều hành bởi Công ty Sustainable Luxury Mauritius Limited (IHG) với thương hiệu nổi tiếng Six Senses Hotels Resorts Spa.

- **Dự án Anna Mandara Villas Đà Lạt Resort & Spa:** dự án do Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An một Công ty con của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay là chủ đầu tư tại Đường Lê Lai, Phường 5, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng với quy mô khoảng 7 Ha với ý tưởng thiết kế theo kiến trúc Pháp cổ được phục chế và giữ nguyên bản được thực hiện bởi đơn vị thiết kế là Habita Architects. Hiện nay dự án có 17 Villas với 87 phòng đang hoạt động để phục vụ du khách trong và ngoài nước. Là một trong những khu nghỉ dưỡng sang trọng theo phong cách boutique Ana Mandara Villas Dalat Resort&Spa sẽ mang đến cho du khách những trải nghiệm du lịch và xúc cảm mới mẻ theo phong cách chậm hơn, đơn giản và tinh tế hơn.

Ngoài ra, khu nghỉ còn bao gồm các cơ sở vật chất khác như Nhà hàng & bar Le Petit Dalat, hầm rượu áp mái, hồ bơi nước ấm ngoài trời, Phòng tập Gym, La Cochinchine Spa, khu luyện tập chơi Golf, khu vực dành cho trẻ em và khu vực tổ chức hội họp và tiệc cưới đa dạng.

- **Dự án Du lịch sinh thái Bảo Việt:** dự án do Công ty Cổ phần Khách sạn & Du lịch Bảo Việt - một Công ty con của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay làm chủ đầu tư tại Đường 706B Đồi Cát Bay - Khu phố 5, Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam với quy mô 4 ha với ý tưởng thiết kế theo phong cách nhiệt đới hiện đại được thực hiện bởi đơn vị thiết kế Archertype Architects. Dự án hoàn thành sẽ có 77 Phòng và 19 căn biệt thự đồi, khu vực ẩm thực và các dịch vụ hấp dẫn như thể thao nước, spa, câu lạc bộ trẻ em.

- **Dự án Six Senses Ninh Vân Bay Giai đoạn II:**

Dự án đang được nghiên cứu mở rộng về 2 cánh và kết nối với Khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay hiện hữu. Dự án sẽ bao gồm Hotels Villas tại Cánh Đông với quy mô 4,5 ha và Residential Villas tại phía Tây với quy mô khoảng 10 ha. Việc thiết kế sẽ được thực hiện với sự tự nhiên, thân thiện với môi trường theo ý tưởng thiết kế của Six Senses và được quản lý bởi cùng thương hiệu. Chúng tôi hy vọng rằng dự án mở rộng sẽ góp phần nâng cao giá trị khu nghỉ và Công ty, tạo nên một sản phẩm thực sự độc đáo và khác biệt trên

thị trường, đồng thời mang lại trải nghiệm tuyệt vời cho khách hàng.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 4 công ty con với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	51,00%	51,00%	Thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.
2	Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương	99,51%	99,51%	Tầng 6, tòa nhà Tasco, lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.	Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
3	Công ty Cổ phần Khách sạn & Du lịch Bảo Việt	62,10%	62,41%	Đường 706B, đồi cát bay, KP5, Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.
4	Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An	56,47%	56,75%	Khu biệt thự Ana Mandara Đa Lạt, số 10 đường Lê Lai, phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.

(1) Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải - một Công ty con của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay là chủ đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng Six sense Ninh Vân Bay từ năm 2002, đã hoàn thành và đi vào hoạt động từ năm 2005. Khu nghỉ với diện tích 55 ha đất thuê ngoài đảo, 95 ha mặt nước biển tại khu vực Bãi Lớn và Bãi Nhỏ, xã Ninh Vân, huyện Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hòa cách thành phố Nha Trang 8 km. Đây là khu vực có địa hình là thung lũng nhìn ra biển, được bao bọc bởi rừng nguyên sinh, các dải núi đá cao, các đảo và

hiều bãi tắm thiên nhiên với tiêu chuẩn của Khu du lịch sinh thái Quốc tế 5 sao. Khu nghỉ đang hoạt động với nhiều biệt thự cao cấp được thiết kế theo kiến trúc hiện đại, tiện nghi nhưng vẫn mang đậm dấu ấn văn hóa Việt và hài hòa, gắn kết với thiên nhiên với việc sử dụng vật liệu thân thiện môi trường như gỗ, lá dừa, tre, tầm vông... Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Van Bay hiện đang được quản lý, điều hành bởi Công ty Sustainable Luxury Mauritius Limited (IHG) với thương hiệu nổi tiếng Six Senses Hotels Resorts Spas.

Năm 2024, doanh thu của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải đạt 343 tỷ đồng, tăng trưởng 10% so với năm trước. Theo đó, lợi nhuận trước thuế của Công ty là 92,3 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải đạt 73,2 tỷ đồng.

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

Năm 2024, doanh thu hoạt động tài chính và lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương đạt sắp xỉ 5,7 tỷ đồng. Kết quả này có được từ hoạt động nhận cổ tức từ một công ty con của công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương.

(3) Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An là đơn vị kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống, lữ hành và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp. Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An sở hữu khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Villas Dalat Resort & Spa tại thành phố Đà Lạt. Đây là một khu nghỉ có giá trị lịch sử, được hình thành bằng việc phục dựng các biệt thự cổ được người Pháp xây dựng từ những năm đầu của thế kỷ 19.

Năm 2024, doanh thu của Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An đạt 67,7 tỷ đồng, vượt kế hoạch đề ra. Theo đó, lợi nhuận trước thuế của Công ty là 21,9 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An đạt 17,4 tỷ đồng.

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

4. Tình hình tài chính/Financial situation

a) Tình hình tài chính/Financial situation

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	%tăng/(giảm)
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn	180.662.443.452	133.477.027.862	35,4
Tài sản dài hạn	890.839.813.511	945.157.569.855	(5,7)
Tổng tài sản	1.071.502.256.963	1.078.634.597.717	(0,7)
Nợ ngắn hạn	152.665.594.978	134.450.361.474	13,5
Nợ phải trả dài hạn	389.295.757.373	405.858.825.129	(4,1)
Vốn chủ sở hữu	529.540.904.612	538.325.411.114	(1,6)
Tổng nguồn vốn	1.071.502.256.963	1.078.634.597.717	(0,7)
Kết quả hoạt động kinh doanh			
Tổng doanh thu	410.702.451.708	377.060.270.126	8,9
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	61.926.814.310	52.618.640.758	17,7
(Lỗ)/lãi khác	(18.185.118.307)	(358.332.265)	4.974,9
Lợi nhuận trước thuế	43.741.696.003	52.260.308.493	(16,3)
Lợi nhuận sau thuế	22.912.306.850	35.833.221.189	(36,1)

(Nguồn: số liệu tại báo cáo này là số liệu theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay).

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

Các chỉ tiêu	Công thức	Năm 2024	Năm 2023
Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn	1,18	0,99

<i>Hệ số thanh toán nhanh</i>	<i>(tài sản ngắn hạn hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn</i>	<i>1,1</i>	<i>0,89</i>
<i>Hệ số thanh toán bằng tiền</i>	<i>(các khoản tiền và tương đương tiền)/nợ ngắn hạn</i>	<i>0,56</i>	<i>0,24</i>
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
<i>Hệ số Nợ/Tổng tài sản</i>		<i>0,51</i>	<i>0,5</i>
<i>Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu</i>		<i>1,02</i>	<i>1,0</i>
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
<i>Vòng quay hàng tồn kho</i>	<i>Giá vốn hàng hóa/Hàng tồn kho bình quân</i>	<i>13,92</i>	<i>13,16</i>
<i>Vòng quay tổng tài sản</i>	<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i>	<i>0,38</i>	<i>0,35</i>
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
<i>Tỷ suất lợi nhuận</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i>	<i>0,06</i>	<i>0,1</i>
<i>Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE)</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu</i>	<i>0,04</i>	<i>0,07</i>
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng Tài sản (ROA)</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản</i>	<i>0,02</i>	<i>0,03</i>
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần</i>	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần</i>	<i>0,15</i>	<i>0,14</i>

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

a) Cổ phần/Shares: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị

trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài/*Specify total number and types of floating shares, number of freely transferable shares and number of preferred shares in accordance with the law, the Company's Charter and commitments of the owner. Where the company has securities traded in foreign countries or underwritten the issuance and listing of securities in foreign countries, it is required to specify the foreign markets, the number of securities to be traded or underwritten and important information concerning the rights and obligations of the company related to the securities traded or underwritten in foreign countries.*

Tổng số cổ phần đã phát hành của Công ty không thay đổi trong năm 2024, cụ thể:

Tổng số cổ phần đang lưu hành: **90.500.000 cổ phần**
Loại cổ phần đang lưu hành: **Cổ phần phổ thông, chiếm 100%**
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: **90.500.000 cổ phần**
Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng (theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu): **Không có**

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

Cơ cấu cổ đông (theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng 24/03/2025)

TT	Tiêu chí	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
A	Cổ đông trong nước, nước ngoài			
1	Trong nước	847	90.389.380	99.88%
1.1	Nhà nước	0	0	0%
1.2	Tổ chức	6	85.255.460	94.21%
1.3	Cá nhân	841	5.133.920	5.67%
2	Nước ngoài	10	110.620	0,12%

01020
CÔNG
CỔ P
ĐỘNG
LINH V
TRU

2.1	Tổ chức nước ngoài (theo phân loại lưu ký của VSD)	4	94.670	0,10%
2.2	Cá nhân nước ngoài (theo phân loại lưu ký của VSD)	6	15.950	0,02%
	Tổng cộng (1 + 2)	857	90.500.000	100%
B	Cổ đông lớn, cổ đông khác			
1	Cổ đông lớn	1	85.252.720	94,20%
2	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	856	5.247.280	5,799%
	Tổng cộng (1 + 2)	857	90.500.000	100%

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

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

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

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

				VNĐ/cổ phần)	
--	--	--	--	--------------	--

Trong năm 2024, Công ty không thực hiện các đợt tăng vốn cổ phần nào (bao gồm cả các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v...).

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

Không có.

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

Trong năm 2024, Công ty không thực hiện việc phát hành các loại chứng khoán khác.

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

6.1. Tác động lên môi trường:

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

Là doanh nghiệp cung cấp dịch vụ khách sạn và lưu trú, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay luôn chú trọng đến việc áp dụng và thực hiện các hoạt động đảm bảo môi trường xanh -sạch – đẹp, phát triển bền vững. Theo tính toán nội bộ trong năm 2024, Tổng phát thải khí nhà kính của Công ty và các công ty con vào khoảng 3.499 tấn CO2.

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

Để thực hiện giảm phát thải khí nhà kính, Ban Điều hành Công ty đã thực hiện nhất quán và xuyên suốt các biện pháp được đề ra bao gồm: (1) tối ưu hóa điện năng sử dụng, tắt toàn bộ thiết bị điện không cần thiết, và (2) xử lý nước thải, tái sử dụng tối đa nước thải đã qua xử lý để phục vụ các công việc duy trì cảnh quan tại các khu nghỉ của Công ty (3) tận dụng các nguồn nhiệt năng có sẵn trong tự nhiên như năng lượng mặt trời.

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

151947
GTY
HÂN
SẢN D
IÂN B
NG

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

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

Với ý thức tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đặc biệt trong công tác phòng cháy chữa cháy, an toàn vệ sinh thực phẩm, mỹ quan đô thị, bảo tồn thiên nhiên.

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

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

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

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

Tổng lượng điện năng tiêu thụ của Công ty trong năm 2024 là: 3.986.665 KWh, trong đó:

- Tại Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Vân Bay, tổng lượng điện năng tiêu thụ trong năm 2024 là: 3.224.239 KWh.

- Tại Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Villas Resort & Spa, tổng lượng điện năng tiêu thụ trong năm 2024 là 760.000 KWh.

- Tại văn phòng làm việc của Dự án Du lịch sinh thái Bảo Việt, tổng lượng điện năng tiêu thụ trong năm 2024 là 2.426 KWh

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

Tổng số lượng tiêu thụ điện của năm 2024 chỉ tăng khoảng 3,3% so với năm 2023, trong bối cảnh các khu nghỉ dưỡng của Công ty đều vận hành tốt và doanh thu tăng trưởng. Tổng hòa các yếu tố tăng như vậy, mức tiêu thụ năng lượng tại các khu nghỉ bình quân/người không thay đổi đáng kể.

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

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục thực hiện các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả theo các giải pháp ngắn hạn tức thời chú trọng vào việc tiết kiệm, khép kín chu trình và giảm lượng

điện sử dụng tại các thời điểm, địa điểm không thực sự cần thiết. Ví dụ như:

- Khu nghỉ thực hiện việc đấu nối hệ thống nước máy khép kín thay vì trước đây xả bỏ ra bên ngoài. Điều này giảm thiểu lượng nước nóng bị xả bỏ đáng kể ra môi trường.

- Tiếp tục duy trì sử dụng đèn led, đèn tiết kiệm điện.

- Nhắc nhở nhân viên tắt bình nóng lạnh, máy lạnh khi không dùng đến.

Năm 2025, Công ty sẽ có những giải pháp tiết kiệm điện năng tiêu thụ hiệu quả hơn theo Chương trình hành động cụ thể:

- Lắp pin năng lượng mặt trời khu nhân viên.

- Dừng sử dụng máy sấy trong thời gian cao điểm, phơi khăn ra nắng 15-20 phút trước khi sấy.

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

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

Tổng lượng nước tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp của Công ty trong năm 2024 là 112.462 m³, trong đó:

Tại Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Vân Bay, tổng lượng nước mua qua nhà cung cấp trong năm 2024 là 90.495 m³.

Tại Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Villas Resort & Spa, tổng lượng nước mua qua nhà cung cấp trong năm 2024 là 21.967 m³.

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

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

Tại các khu nghỉ của Công ty, nguồn nước thải sau khi xử lý đều đạt chỉ tiêu xả thải, được tái sử dụng để tưới cây, duy trì cảnh quan. Tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng thông thường đạt 90 đến 95% tổng lượng nước mua của các nhà cung cấp.

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

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

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

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

Trong năm 2024, Công ty không phát sinh tiền bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

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

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

Hiện nay, Công ty và các Công ty con có tổng số nhân sự là 510 người, đa số ở độ tuổi từ 20 - 50 tuổi. Mức thu nhập trung bình của người lao động tại Công ty luôn đảm bảo duy trì trên mức tối thiểu vùng của địa phương áp dụng.

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

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

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

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

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

Trung bình mỗi nhân viên Công ty được đào tạo từ 2-3 giờ/tuần theo cấp bậc và phân loại nhân viên. Riêng đối với Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Van Bay thời gian đào tạo xấp xỉ 4 giờ/người lao động.

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

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

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

quản lý v.v...

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

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

Hàng năm, Công ty luôn tổ chức các hoạt động từ thiện, tích cực tham gia công tác xã hội, hỗ trợ cộng đồng tại địa phương. Trong năm 2024 Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải – Khu nghỉ mát Six Senses Ninh Van Bay đã có các hoạt động trách nhiệm cộng đồng tiêu biểu như:

- Phát triển cộng đồng:

+ Nhận thức được vai trò quan trọng của ánh sáng trong việc nâng cao chất lượng cuộc sống, dự án “Solar for Life” hướng đến cung cấp giải pháp năng lượng tái tạo bền vững cho các cộng đồng vùng sâu vùng xa tại Khánh Hòa và các tỉnh lân cận. Bằng cách lắp đặt đèn năng lượng mặt trời tại các khu vực gần rừng, đặc biệt là nơi sinh sống của đồng bào dân tộc thiểu số, dự án không chỉ cải thiện điều kiện sống và cơ hội phát triển kinh tế mà còn góp phần thực hiện Mục tiêu Phát triển Bền vững số 7 của Liên Hợp Quốc: Năng lượng sạch với chi phí hợp lý.

+ Năm 2024, dự án đã mang ánh sáng đến cho 800 người trong các cộng đồng này, giúp nâng cao an toàn và chất lượng cuộc sống của họ. Trong năm 2025, dự án sẽ tiếp tục mở rộng để hỗ trợ thêm nhiều cộng đồng hơn, đảm bảo rằng không ai bị bỏ lại phía sau trong việc tiếp cận nguồn năng lượng thiết yếu này.

- Giáo dục cộng đồng:

+ Trao học bổng dựa trên thành tích học tập, mỗi suất trị giá 2.000 USD, kèm theo chương trình thực tập 6 tháng và cơ hội làm việc toàn thời gian trong 2 năm tại Six Senses Ninh Van Bay.

+ Thực hiện giáo dục về môi trường và đa dạng sinh học trong cộng đồng địa phương; phối hợp với Thư viện Khánh Hòa và các trường học tổ chức các buổi hướng dẫn làm thủ công từ vật liệu tái chế và nâng cao nhận thức về bảo tồn động vật hoang dã, thu hút 176 người tham gia.

+ Tổ chức thành công “Chương trình Học bổng phát triển các ý tưởng sáng tạo trong ngành Khách sạn Bền vững - Sustainable Hospitality Fellowship”, một sáng kiến hợp tác giữa các khu nghỉ dưỡng cao cấp. Chương trình nhằm tìm ra các dự án bền vững mà các bạn trẻ trực tiếp làm việc với khu nghỉ để thực hiện hóa các sáng kiến của mình liên quan đến vận hành ngành du lịch – khách sạn bền vững.

- Các hoạt động từ thiện:

+ Tết 2024, trao tặng 180 phần quà cho 180 hộ dân có hoàn cảnh khó khăn tại địa phương.

+ Dịp lễ Giáng sinh, tổ chức kêu gọi quyên góp từ khách và nhân viên để thực hiện điều ước cho các em nhỏ tại Trung tâm giáo dục đặc biệt cho trẻ khuyết tật tại Nha Trang.

+ Quyên góp cùng tập đoàn 4,690 USD ủng hộ người dân bị ảnh hưởng bởi bão Yagi.

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

Không có.

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

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

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

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

Trong năm 2024, doanh thu thuần hợp nhất của Công ty đạt 411 tỷ đồng, hoàn thành 105% kế hoạch năm và tăng 8,9% so với năm 2023. Kết quả tăng trưởng tích cực này chủ yếu đến từ hiệu quả kinh doanh của hai khu nghỉ dưỡng là Six Senses Ninh Vân Bay tại Nha Trang, Khánh Hòa và Ana Mandara Dalat Villas Resort & Spa tại Lâm Đồng.

Cụ thể, kết quả kinh doanh của Six Senses Ninh Vân Bay ghi nhận mức tăng trưởng 110%, trong khi Ana Mandara Dalat Villas Resort & Spa đạt mức tăng trưởng 109% so với cùng kỳ năm 2023. Đây là minh chứng rõ nét cho sự hồi phục và tăng trưởng mạnh mẽ của ngành dịch vụ lưu trú trong năm 2024.

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 2023. Động lực tăng trưởng chính đến từ 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.

Hai khu nghỉ dưỡng trực thuộc Công ty tiếp tục khẳng định vị thế thông qua chất lượng dịch vụ vượt trội và đẳng cấp quốc tế. Về khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay, khu nghỉ đã triển khai các chiến lược kinh doanh được thiết lập riêng cho mùa lễ hội/du lịch đồng thời quảng bá thương hiệu thông qua các phương tiện truyền thông đã thu hút được nhiều hơn lượng khách nội địa đến nghỉ dưỡng tại khu nghỉ. Trong năm, khu nghỉ tiếp tục nhận được các kết quả bầu chọn

cao từ các tạp chí, tổ chức uy tín về du lịch đã khẳng định chất lượng, đẳng cấp của khu nghỉ tại thị trường Việt Nam và khu vực. Về khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Villas Resort & Spa, khu nghỉ tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ đồng thời tổ chức nhiều hoạt động truyền thông nhằm quảng bá cho hình ảnh của khu nghỉ như tổ chức các sự kiện triển lãm tranh đã tạo điểm nhấn ấn tượng đối với khách lưu trú tại khu nghỉ, từ đó nâng cao mức độ nhận diện thương hiệu trên thị trường.

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

Trong năm 2024, Công ty và các công ty con tiếp tục đạt được những tăng trưởng nhất định trong doanh thu và kết quả kinh doanh, đồng thời đã thực hiện được chủ trương kiện toàn bộ máy nhân sự, quản trị tại Công ty và các công ty con. Từ đó, tối ưu hóa, nâng cao chất lượng cho dịch vụ và các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp hiện hữu của Công ty.

2. Tình hình tài chính/*Financial Situation*

a) Tình hình tài sản/*Assets*

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

Cơ cấu vốn tài sản: Tổng tài sản của công ty trong năm 2024 giảm 0,66% so với năm 2023, cụ thể như sau:

Theo số liệu tại Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, tại ngày 31/12/2024:

- Tổng tài sản của Công ty : 1.071.502.256.963 đồng
- Vốn chủ sở hữu : 529.540.904.612 đồng

Theo số liệu tại Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, tại ngày 31/12/2023:

- Tổng tài sản của Công ty : 1.078.634.597.717 đồng
- Vốn chủ sở hữu : 538.325.411.114 đồng

b) Tình hình nợ phải trả/*Debt Payable*

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Theo số liệu hợp nhất tại ngày 31/12/2024, tình hình nợ phải trả của Công ty như sau:

- Nợ phải trả ngắn hạn của Công ty trên 152 tỷ đồng, trong đó chủ yếu là khoản phải trả người bán ngắn hạn.
- Nợ phải trả dài hạn của Công ty khoảng 389 tỷ đồng chủ yếu từ khoản nợ phải trả ngân hàng và thuế.



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

Không có

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

Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã cơ bản kiện toàn các nhân sự chủ chốt, triển khai cơ cấu tổ chức hoạt động theo hướng phân công chuyên môn hóa và phân chia nhiệm vụ rõ ràng.

Công ty chủ trương xây dựng và hướng tới một môi trường làm việc chuyên nghiệp, lấy con người làm trọng tâm, đưa công nghệ vào phục vụ công việc, hạn chế lãng phí sức người, sức của, làm gia tăng hiệu quả công việc, tăng cường liên kết cán bộ - nhân viên trong công ty, đẩy mạnh công tác giám sát và kiểm tra chéo, tránh những hành vi làm thất thoát, lãng phí gây ảnh hưởng tới Công ty.

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

Trong công tác nhân sự, Công ty và các Công ty con áp dụng chính sách theo quy trình được thiết lập để đảm bảo nhân viên mới có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài. Trong phát triển dài hạn, Công ty ưu tiên nguồn nhân lực địa phương và tại cộng đồng địa bàn Công ty hoạt động kinh doanh, và có chính sách phù hợp để thu hút lao động người địa phương có năng lực chuyên môn, đạo đức tốt đặc biệt ưu đãi người địa phương có năng lực thực sự, có đạo đức tốt đang và nguyện vọng gắn bó với công việc tại Công ty.

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

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

Trước bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế trong nước và quốc tế, để bảo đảm định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn sắp tới, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành tiếp tục xác định nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện bao gồm:

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

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

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

5. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)/Explanation of the Board of Management for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not unqualified).*

Ban Tổng Giám đốc không có giải trình liên quan đến báo cáo kiểm toán do Báo cáo kiểm toán được chấp nhận toàn phần.

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

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

Công ty đặt mục tiêu để chỉ tiêu môi trường và trách nhiệm về môi trường luôn được đảm bảo và ưu tiên hàng đầu trong việc quá trình hoạt động và phát triển.

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

Tại Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Dalat Villas Resort & Spa, hầu hết các sản phẩm thực phẩm được sử dụng tại khu nghỉ là sản phẩm có nguồn gốc hữu cơ.

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

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

Người lao động tại Công ty luôn được duy trì mức thu nhập ổn định đảm bảo mức sống và phù hợp với mặt bằng chung của xã hội, được tham gia đầy đủ các bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, Người lao động được làm việc trong môi trường chuyên nghiệp, vệ sinh, an toàn, được trang bị đồng phục, bảo hộ lao động và

các trang thiết bị làm việc khoa học, hiện đại.

Công tác đời sống xã hội của Người lao động được quan tâm, các cá nhân và gia đình người lao động đau ốm được Công ty tổ chức thăm hỏi, động viên kịp thời. Phong trào thể dục thể thao, các hoạt động công đoàn, các Chương trình từ thiện được quan tâm và ủng hộ từ phía ban lãnh đạo Công ty.

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

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

Là doanh nghiệp cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng trong những năm qua, Công ty luôn cung cấp cho khách hàng những sản phẩm, dịch vụ chất lượng tốt và được khách hàng đánh giá cao.

Tạo công ăn việc làm cho người lao động, chăm lo đời sống cả vật chất và tinh thần cho người lao động, góp phần thúc đẩy tăng trưởng và phát triển kinh tế-xã hội cho địa phương.

Sử dụng nguồn năng lượng hiệu quả là một phần trong những nỗ lực hướng tới phát triển bền vững, thân thiện với môi trường mà Công ty đã và đang áp dụng;

Tham gia và hưởng ứng tích cực các Chương trình cộng đồng, xã hội của địa Phương như các hoạt động từ thiện hàng năm, các Chương trình đền ơn đáp nghĩa, giúp đỡ người nghèo, và nhiều hoạt động vì cộng đồng khác.

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

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

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

- **Về công tác quản trị:** Công ty đã thực hiện việc kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát tại Công ty, các công ty thành viên và cử Nhân sự của Công ty trực tiếp quản lý điều hành tại các công ty thành viên.

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

Căn cứ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị đã kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc điều hành kinh doanh và triển khai các Nghị quyết của

Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2024.

Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và điều hành các hoạt động và công tác quản lý nói chung của Công ty luôn ổn định, kịp thời triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông được Ban Tổng Giám đốc triển khai quyết liệt, thận trọng và chắc chắn. Công tác tổ chức, kiểm soát và quản lý đã có nhiều chuyển biến tích cực, mang lại hiệu quả cao.

Hệ thống báo cáo tài chính Quý, bán niên, năm được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định của pháp luật hiện hành.

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

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

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

- Đẩy mạnh các hoạt động bán hàng tập trung khai thác đối tượng khách hàng truyền thống, đối với khu nghỉ đang hoạt động tại Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (Six Senses Ninh Vân Bay), Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An (Ana Mandara Dalat Villas Resort & Spa), tiếp tục quảng bá cho khu nghỉ tại thị trường trong nước và có phương thức phù hợp để khôi phục thế mạnh các thị trường nước ngoài.
- Tiếp tục củng cố và thực hiện một cách nghiêm túc, chuyên nghiệp các công tác về quản trị doanh nghiệp, duy trì thương hiệu, phát triển hệ thống quan hệ nhà đầu tư, xây dựng chính sách nhân sự và văn hóa doanh nghiệp.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Công ty nhằm phát huy tối đa hiệu quả sử dụng vốn đầu tư của các cổ đông và đảm bảo minh bạch hóa các hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Đảm bảo và duy trì hoạt động của Công ty trong điều kiện tốt nhất.
- Khảo sát các phương án khả thi để đầu tư phát triển dự án bất động sản nghỉ dưỡng mới phù hợp với mục tiêu và định hướng phát triển bền vững của Công ty

V. Quản trị công ty/Corporate governance

1. Hội đồng quản trị/Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/*Members and structure of the Board of Directors*: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng

quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác/(the list of members of the Board of Directors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company, the list of independent members and other members; the list of positions that a member of the Board of Directors at the Company hold at other companies).

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ tại HĐQT Công ty	Số lượng chức danh thành viên HĐQT đồng thời nắm giữ tại Công ty khác	Số lượng, tỷ lệ sở hữu	
				Cổ phiếu có quyền biểu quyết	Chứng khoán khác
A - Thành viên HĐQT đương nhiệm					
1	Ông Vũ Hoàng Linh	Chủ tịch	3	0 (0%)	0 (0%)
2	Ông Đỗ Quang Hải	Thành viên	4	0 (0%)	0 (0%)
3	Bà Đặng Thùy Linh	Thành viên	1	0 (0%)	0 (0%)
4	Ông Trịnh Nguyên Khánh	Thành viên	5	0 (0%)	0 (0%)
5	Ông Vũ Ngọc Tú	Thành viên độc lập	5	0 (0%)	0 (0%)

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

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

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

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức họp đầy đủ các cuộc họp định kỳ theo quy định để cập nhật kết quả kinh doanh hằng quý và kế hoạch phát triển Công ty trong quý tiếp theo, cũng như kịp thời tổ chức các cuộc họp bất thường khi có các vấn đề phát sinh cần quyết định của HĐQT.

Cụ thể, Hội đồng Quản trị tổ chức 08 cuộc họp trong năm 2024, ban hành 08 Nghị quyết về các vấn đề thuộc thẩm quyền, chi tiết như sau:

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

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

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

Trong năm 2024, thành viên HĐQT độc lập của Công ty đã tích cực phối hợp với Khối

Kiểm toán nội bộ trong việc kiểm soát tuân thủ, rủi ro của công ty mẹ và các công ty con trong các hoạt động. Kết quả hoạt động được báo cáo định kỳ cho Hội đồng Quản trị tại các cuộc họp định kỳ hàng quý.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị hiện tại của Công ty đều là các thành viên có kinh nghiệm quản trị, năng lực, điều kiện phù hợp, và từng đảm nhiệm các vị trí thành viên HĐQT của nhiều Công ty. Mặc dù vậy, trong năm 2024, các thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý vẫn nỗ lực tham dự trực tuyến các buổi hội thảo và đào tạo về quản trị công ty để tích lũy thêm kinh nghiệm và bài học phát triển.

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

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

Ban kiểm soát của Công ty duy trì hoạt động với cơ cấu gồm 3 thành viên, trong đó có 01 Trưởng ban kiểm soát và 02 Kiểm soát viên, Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát như sau:

Stt	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ tại BKS Công ty	Số lượng, tỷ lệ sở hữu	
			Cổ phiếu có quyền biểu quyết	Chứng khoán khác
1	Bà Đinh Thị Hạnh	Trưởng Ban	0 (0%)	0 (0%)
2	Ông Nguyễn Hồ Ngọc	Thành viên	0 (0%)	0 (0%)
3	Ông Vũ Hà Nam	Thành viên	0 (0%)	0 (0%)

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

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện một số nhiệm vụ như sau:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024: Ban Kiểm soát đã theo dõi chặt chẽ tiến độ triển khai và ghi nhận Ban lãnh đạo Công ty đã và đang thực hiện đúng kế hoạch đề ra trong Nghị quyết.

- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo kiểm toán năm 2024: thông qua hoạt động của Phòng Kiểm toán, trao đổi trực tiếp với kiểm toán độc lập trong đợt soát xét báo cáo tài chính năm 2024 để kịp thời cập nhật, đánh giá kết quả kiểm toán trước khi Công ty phát hành báo cáo ra công chúng.

- Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh: Ban Kiểm soát đã chỉ đạo, theo dõi chặt chẽ tính tuân thủ và hiệu quả của Ban Lãnh đạo trong thực hiện các quy chế, quy trình sản xuất kinh doanh. Với kết quả kiểm toán nội bộ trong năm 2024, Ban Kiểm soát đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty đã được xây dựng và không ngừng được bổ sung, điều chỉnh đảm bảo tăng cường các chốt kiểm soát và phù hợp đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh. Ban Lãnh đạo Công ty tuân thủ các quy định pháp luật, các quy chế, quy trình, quy định nội bộ của Công ty trong quá trình quản lý và điều hành.

- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về việc kiểm toán báo cáo tài chính soát xét giữa kỳ và kiểm toán hàng năm liên quan đến những vấn đề khó khăn, tồn tại và các vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn biết.

- Ban Kiểm soát phối hợp hoạt động chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cung cấp các tài liệu, hồ sơ, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp, chi tiết như sau:

Stt	Ngày họp	Nội dung họp	Kết quả cuộc họp
1	21/3/2024	Họp định kỳ nửa đầu năm 2024 Đánh giá kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023	Thông qua kế hoạch công việc nửa đầu năm 2024 Đưa ra nhận xét để đơn vị kiểm toán hoàn chỉnh Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.
2	27/05/2024	Bầu trưởng Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029	Bầu trưởng Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029
3	22/8/2024	Họp định kỳ nửa cuối năm 2024. Đánh giá kết quả kiểm toán Báo	Thông qua kế hoạch công việc nửa cuối năm 2024.



		cáo tài chính bán niên năm 2024.	Đưa ra nhận xét để đơn vị kiểm toán hoàn chỉnh Báo cáo tài chính soát xét bán niên 2024.
--	--	----------------------------------	--

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

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

Thù lao của Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát năm 2024 (bao gồm các khoản thuế) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua như sau:

STT	Chức danh	Thù lao (đồng/tháng)
A	Thù lao Hội đồng quản trị	0
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	0
2	Thành viên Hội đồng quản trị	0
	Tổng mức thù lao HĐQT được phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	0
B	Thù lao Ban Kiểm soát	0
1	Trưởng Ban kiểm soát	0
2	Thành viên Ban Kiểm soát	0
	Tổng thù lao Ban kiểm soát được phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	0

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 (bao gồm các khoản thuế) đã được thực hiện chi trả như sau:

STT	Chức danh	Thù lao (đồng/tháng)
A	Thù lao Hội đồng quản trị	0
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	0
2	Thành viên Hội đồng quản trị	0
	Tổng mức thù lao HĐQT được phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	0
B	Thù lao Ban Kiểm soát	0
1	Trưởng Ban kiểm soát	0
2	Thành viên Ban Kiểm soát	0
	Tổng thù lao Ban kiểm soát được phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	0

Tình hình thanh toán tiền lương, thưởng, các khoản lợi ích (nếu có) của Ban Điều hành như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng tiền (VND)	Tình trạng	Ghi chú
1	Ông Vũ Hồng Quỳnh	Tổng Giám đốc	0	0	Bổ nhiệm ngày 05/10/2022
2	Bà Đặng Thị Ngọc Hân	Phó Tổng Giám đốc	569.861.113	Đã thanh toán	Bổ nhiệm ngày 16/03/2022 Miễn nhiệm ngày 17/05/2024
3	Ông Daniel	Phó Tổng	0	0	Bổ nhiệm

	Matthew Wood	Giám đốc			ngày 14/10/2022 Miễn nhiệm ngày 01/01/2025
--	--------------	----------	--	--	--

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

Không có.

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

Không có.

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

Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và đúng các quy định về quản trị công ty. Công ty sẽ tiếp tục duy trì việc tuân thủ các quy định về quản trị công ty áp dụng với các công ty đại chúng niêm yết. Công ty đã tiến hành rà soát sửa đổi bổ sung các quy định của nội bộ nâng cao hiểu biết và trình độ cho cán bộ nhân viên của Công ty, đảm bảo các hoạt động sau này luôn tuân thủ các quy định của pháp luật.

VI. Báo cáo tài chính/*Financial statements*

1. Ý kiến kiểm toán/*Auditor's opinions*

Ý kiến của Kiểm toán viên đối với báo cáo tài chính riêng:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Ý kiến của Kiểm toán viên đối với báo cáo tài chính hợp nhất:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất và Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ năm 2024 đính kèm Báo cáo thường niên này đã được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ: www.ninhvanbay.vn và công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

Recipients:

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

CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL

- Lưu: VT

- Archived: Clerical Files

REPRESENTATIVE

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Signature, full name and seal)



CHỦ TỊCH HĐQT
Vũ Hoàng Linh