

# THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

## CÔNG TY CỔ PHẦN BIỆT THỰ VÀ KHÁCH SẠN BIỂN ĐÔNG PHƯƠNG

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0401409093 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 26/01/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 08/09/2016)

- Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236.3566.956/ 0236.3966999/0236.3936968

### Phụ trách công bố thông tin:

- Họ và tên: Nguyễn Quốc Trị – Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Số điện thoại: 0236.3566.956



## MỤC LỤC

<b>DANH MỤC BẢNG BIỂU, SƠ ĐỒ.....</b>	<b>4</b>
<b>I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH .....</b>	<b>5</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	5
1.1. Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký giao dịch.....	5
1.2. Giới thiệu về cổ phiếu của tổ chức đăng ký giao dịch.....	5
1.3. Quá trình hình thành, phát triển của Công ty .....	6
1.4. Quá trình thay đổi vốn điều lệ của công ty.....	6
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	7
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty .....	8
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.....	9
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký giao dịch, những công ty mà tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký giao dịch.....	10
5.1. Danh sách Công ty mẹ của tổ chức đăng ký giao dịch.....	10
5.2. Danh sách Công ty con của tổ chức đăng ký giao dịch .....	10
5.3. Danh sách những Công ty mà tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối .....	11
5.4. Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký giao dịch.....	11
6. Hoạt động kinh doanh.....	11
6.1. Sản phẩm dịch vụ chính.....	11
6.2. Cơ cấu Doanh thu .....	11
6.3. Cơ cấu chi phí.....	12
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	12
8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	13
8.1. Vị thế của công ty trong ngành.....	13
8.2. Triển vọng phát triển của ngành.....	13
9. Chính sách đối với người lao động.....	13
9.1. Số lượng người lao động trong công ty.....	13
9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp.....	14
10. Chính sách cổ tức.....	15

11.	Tình hình tài chính .....	15
12.	Tài sản .....	18
13.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	19
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký giao dịch .....	19
15.	Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh .....	19
16.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty.....	20
<b>II.</b>	<b>QUẢN TRỊ CÔNG TY.....</b>	<b>20</b>
1.	Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị .....	20
2.	Ban kiểm soát.....	24
3.	Giám đốc và các cán bộ quản lý .....	27
4.	Kế hoạch tăng cường quản trị công ty .....	29
<b>III.</b>	<b>PHỤ LỤC .....</b>	<b>29</b>

## DANH MỤC BẢNG BIỂU, SƠ ĐỒ

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 16/12/2016 .....	9
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên tại thời điểm 16/12/2016 .....	9
Bảng 3: Cơ cấu doanh thu của Công ty .....	11
Bảng 4: Cơ cấu chi phí của Công ty .....	12
Bảng 5: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	12
Bảng 6: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 01/12/2016 .....	13
Bảng 7: Mức lương bình quân của người lao động từ 30/06/2014 đến 30/06/2016 .....	15
Bảng 8: Các khoản còn phải nộp Ngân sách .....	16
Bảng 9: Các khoản phải thu .....	16
Bảng 10: Các khoản phải trả .....	17
Bảng 11: Chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	17
Bảng 12: Tình hình tài sản của công ty tính đến thời điểm 30/06/2016 .....	18
Bảng 13: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang .....	18
Bảng 14: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị của Công ty .....	20
Bảng 15: Danh sách thành viên Ban kiểm soát .....	24
Bảng 16: Danh sách Giám đốc và các cán bộ quản lý .....	27
Sơ đồ 1: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty .....	8

# I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

## 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

### 1.1. Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký giao dịch

- Tên công ty bằng Tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN BIỆT THỰ VÀ KHÁCH SẠN BIỂN ĐÔNG PHƯƠNG
- Tên công ty bằng Tiếng Anh : ORIENTAL SEA VILLAS AND HOTEL JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt bằng tiếng Anh : ORIENTAL SEA JSC
- Trụ sở chính : Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Vốn điều lệ đăng ký : 250.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp : 250.000.000.000 đồng
- Điện thoại : 0236.3566.956
- Website : <http://orientalseadanang.com/>
- Ngày trở thành công ty đại chúng : 30/11/2016
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Chong Jin Fatt – Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0401409093 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 26/01/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 08/09/2016.
- Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu:
  - Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ có liên quan (bao gồm đầu tư xây dựng biệt thự để bán và cho thuê);
  - Quản lý và cho thuê lại các biệt thự đã bán/đã cho thuê theo đề nghị của chủ sở hữu theo hình thức kinh doanh khu nghỉ dưỡng;
  - Kinh doanh nhà hàng, dịch vụ ăn uống;
  - Kinh doanh dịch vụ du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan khác (bao gồm dịch vụ thể thao trong khu nghỉ dưỡng, trên biển và bãi biển; dịch vụ vận chuyển khách du lịch; cơ sở mua sắm; chăm sóc sức khỏe);
  - Kinh doanh dịch vụ khách sạn và dịch vụ tổ chức sự kiện.

### 1.2. Giới thiệu về cổ phiếu của tổ chức đăng ký giao dịch

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Mã chứng khoán: BDP

- Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch: 25.000.000 cổ phần
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của TCĐKGD: 24.990.300 cổ phiếu (tương ứng 99,9612 % vốn điều lệ), là số cổ phiếu của cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp CTCP (08/09/2016 đến 08/09/2019) theo quy định tại Khoản 3 Điều 119 Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13.

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 16/12/2016, Công ty có nhà 01 đầu tư nước ngoài sở hữu 24.433.398 cổ phần, chiếm tỷ lệ 97,73% vốn điều lệ của Công ty.

### **1.3. Quá trình hình thành, phát triển của Công ty**

Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương.

- Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam dưới hình thức công ty TNHH Một Thành Viên theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321043000132 cấp ngày 26/01/2011. Đây là doanh nghiệp thành lập từ dự án đầu tư được tách ra từ Dự án Khu du lịch biển VinaCapital Đà Nẵng của Công ty TNHH Khu du lịch biển VinaCapital Đà Nẵng. Theo đó, Chủ đầu tư của Công ty là Vietnam Property Ltd, được thành lập tại Commerce Chambers, P.O.Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Island.

- Ngày 18/05/2015, chủ sở hữu công ty đã có văn bản chuyển đổi công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương thành Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương và tăng vốn điều lệ khi chuyển sang công ty cổ phần với mức vốn của công ty cổ phần là 250 tỷ đồng.

- Ngày 08/09/2016, Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0401409093 cấp thay đổi lần 2 ngày 08/09/2016.

- Ngày 30/11/2016, Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo công văn số 7810/UBCK – GSĐC.

- Ngày 19/01/2017, Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 26/2017/GCNCP-VSD.

### **1.4. Quá trình thay đổi vốn điều lệ của công ty**

Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương tiền thân là Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương được thành lập ngày 26/01/2011. Theo BCTC kiểm toán tại kỳ kế toán 30/06/2015, vốn thực góp của công ty là 104.008.037.480 đồng.

Ngày 18/05/2015, chủ sở hữu công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương đã có văn bản chuyển đổi Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương thành Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương và tăng vốn điều lệ lên 250 tỷ đồng khi chuyển sang công ty cổ phần. Theo đó, cơ cấu vốn điều lệ của công ty được góp như sau:

TT	Tên cổ đông	Số vốn đã góp	Vốn góp tăng thêm (*)	Giá trị vốn góp sau khi tăng	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)
1	Vietnam Property Limited	104.008.037.480	140.325.942.520	244.333.980.000	24.433.398	97,73%
2	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Tân Tiến	0	4.176.760.000	4.176.760.000	417.676	1,67%
3	Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Kim Ngân	0	1.392.260.000	1.392.260.000	139.226	0,56%
4	Các cổ đông khác	0	97.000.000	97.000.000	9.700	0,04%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>104.008.037.480</b>	<b>145.991.962.520</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>25.000.000</b>	<b>100%</b>

Các cổ đông của công ty đã thực hiện góp vốn theo quy định và đến 31/08/2016 việc góp vốn mua cổ phần của các cổ đông mới hoàn thành, Công ty đã được Sở KH&ĐT thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 2 ngày 08/09/2016.

Từ khi chuyển đổi hoạt động sang thành công ty cổ phần đến nay, Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương hoạt động ổn định với vốn điều lệ 250 tỷ đồng và chưa thực hiện chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

## 2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Công ty được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm:

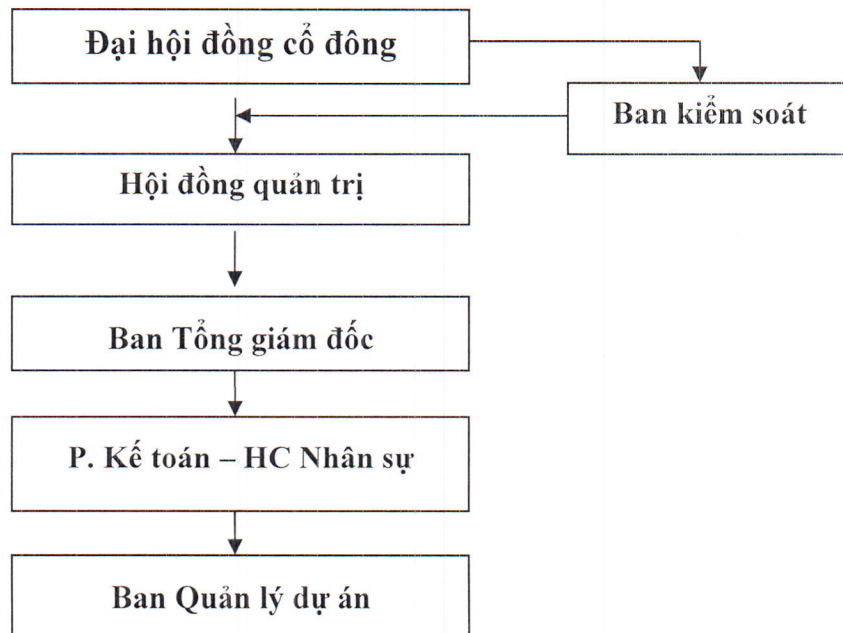
- **Bộ phận quản lý:**

- Hội đồng quản trị
- Ban Tổng Giám đốc

- Ban Kiểm soát
- **Khối Phòng chức năng:**
  - Phòng Kế toán – Hành chính nhân sự
  - Ban Quản lý dự án

### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty

Sơ đồ 1: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



#### ✦ Chức năng, nhiệm vụ:

- **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty cổ phần.
- **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.
- **Tổng Giám đốc:** Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- **Phó Tổng Giám đốc:** Phó Tổng Giám đốc giúp việc cho Giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực của Công ty theo sự phân công hoặc ủy quyền của Giám đốc.
- **Phòng Kế toán – Hành chính nhân sự:** Quản lý về mặt kinh phí, thanh toán, nhân sự, thu mua hàng hóa, và các vấn đề hành chính tại công ty.
- **Ban quản lý dự án:**
  - Quản lý dự án theo kịp tiến độ, đảm bảo sự chính xác, chất lượng.



- Nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công việc lập đề xuất phê duyệt và xử lý các yêu cầu thanh toán để chuyển bộ phận Tài chính cho tất cả các vấn đề về thiết kế và thi công, công trường.

- Điều phối tất cả các tư vấn thiết kế và nhà thầu trong việc chuyển tải ý đồ thiết kế vào Bản vẽ thi công trong trường hợp Thiết kế & Thi công.

- Phát hành Kế hoạch phân chia các gói thầu và tiến độ mời thầu để phù hợp với tiến độ thiết kế, thi công và yêu cầu thời gian của dự án.

**4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông**

**⊕ Cơ cấu cổ đông**

**Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 16/12/2016**

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>99</b>	<b>566.602</b>	<b>2,27%</b>
1.1	Tổ chức	02	556.902	2,23%
1.2	Cá nhân	97	9.700	0,04%
<b>2</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>01</b>	<b>24.433.398</b>	<b>97,73%</b>
2.1	Tổ chức	01	24.433.398	97,73%
2.2	Cá nhân	00	00	00%
<b>3</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>00</b>	<b>00</b>	<b>00%</b>
<b>Tổng Cộng</b>		<b>100</b>	<b>25.000.000</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: DSCĐ Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương chốt ngày 16/12/2016)

**⊕ Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**

**Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên tại thời điểm 16/12/2016**

T T	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
1	VietNam Property Limited	Commence Chambers, P.O Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	24.433.398	97,73%
<b>Tổng Cộng</b>			<b>24.433.398</b>	<b>97,73%</b>

(Nguồn: DSCĐ Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương chốt ngày 16/12/2016)

± **Danh sách cổ đông sáng lập:**

T T	Tên cổ đông	Số ĐKKD	Nơi cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu	% trên VDL thực góp
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Tân Tiến	0103174061	Sở KHĐT Hà Nội	Số 14 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội	417.676	1,67%
2	Công ty TNHH Đầu Tư Dịch Vụ Kim Ngân	0312711658	Sở Sở KHĐT Tp Hồ Chí Minh	Tầng 2, Tòa nhà A&B, 76A Lê Lai, phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	139.226	0,56%
3	VietNam Property Limited	1015216	Cơ quan đăng ký Doanh nghiệp British Virgin Islands	Commence Chambers, P.O Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	4.433.398	97,73%
<b>Tổng Cộng</b>					<b>24.990.300</b>	<b>99,96%</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương)

Theo quy định Khoản 3 Điều 119 Luật Doanh nghiệp, hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu của cổ đông sáng lập trong vòng 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (từ ngày 08/09/2016 đến 08/09/2019).

**5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký giao dịch, những công ty mà tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký giao dịch.**

**5.1. Danh sách Công ty mẹ của tổ chức đăng ký giao dịch**

(Không có)

**5.2. Danh sách Công ty con của tổ chức đăng ký giao dịch**

(Không có)

**5.3. Danh sách những Công ty mà tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

(Không có)

**5.4. Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký giao dịch**

- Tên tổ chức: VietNam Property Limited.
- Địa chỉ: Commence Chambers, P.O Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
- Số ĐKKD: 101521610      Cấp ngày: 10/03/2006
- Nơi cấp: Cơ quan đăng ký Doanh nghiệp British Virgin Islands

**6. Hoạt động kinh doanh**

Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương để thực hiện đầu tư dự án “ Khu biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương” tại đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tiến độ dự án được thực hiện theo Bản cam kết với UBND thành phố Đà Nẵng ngày 02/10/2014 được điều chỉnh tiến độ như sau:

- Ngày 30/09/2015: Bắt đầu xây dựng khu biệt thự;
- Ngày 30/06/2016: Bắt đầu xây dựng khách sạn;
- Ngày 31/12/2019: Hoàn thành việc xây dựng dự án và đưa vào hoạt động.

Theo đó, hiện nay, Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương đang trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản nên Công ty chưa phát sinh Doanh thu, chi phí từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Doanh thu của Công ty phát sinh từ khoản lãi tiền gửi ngân hàng, thu nhập từ việc thanh lý văn phòng Công ty, thu nhập bất thường khác. Chi phí phát sinh chủ yếu là chi phí quản lý doanh nghiệp.

**6.1. Sản phẩm dịch vụ chính**

- Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ có liên quan (bao gồm đầu tư xây dựng biệt thự để bán và cho thuê);
- Quản lý và cho thuê lại các biệt thự đã bán/đã cho thuê theo đề nghị của chủ sở hữu theo hình thức kinh doanh khu nghỉ dưỡng;
- Kinh doanh nhà hàng, dịch vụ ăn uống;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan khác (bao gồm dịch vụ thể thao trong khu nghỉ dưỡng, trên biển và bãi biển; dịch vụ vận chuyển khách du lịch; cơ sở mua sắm; chăm sóc sức khỏe);
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn và dịch vụ tổ chức các sự kiện.

**6.2. Cơ cấu Doanh thu**

**Bảng 3: Cơ cấu doanh thu của Công ty**

(ĐVT: Đồng)

TT	Cơ cấu Doanh thu thuần	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2014	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2015	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2016
I	Doanh thu thuần	-	-	-
II	Doanh thu hoạt động tài chính	1.331.840	60.508.170	394.389.748
III	Thu nhập khác	-	-	690.758.516
	<b>Tổng Cộng</b>	<b>1.331.840</b>	<b>60.508.170</b>	<b>1.085.148.264</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2015; 30/6/2016 của Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương)

### 6.3. Cơ cấu chi phí

**Bảng 4: Cơ cấu chi phí của Công ty**

(ĐVT: Đồng)

TT	Cơ cấu chi phí	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2014	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2015	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2016
1	Giá vốn hàng bán	-	-	-
2	Chi phí tài chính (*)	90	1.545.000	64.972.304
3	Chi phí bán hàng	-	-	-
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp (*)	2.954.697.095	1.833.704.030	2.219.975.224
5	Chi phí khác	-	4	199.213.115
	<b>Tổng Cộng</b>	<b>2.954.697.185</b>	<b>1.835.249.034</b>	<b>2.484.160.643</b>

(Nguồn: BCTC tự lập từ 01/07/2016 đến 07/09/2016 và BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2016 của Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương)

(\*) Ghi chú: Báo cáo tài chính kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2015, tại bảng báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các khoản chi phí hoạt động được thể hiện trong dấu ngoặc ().

### 7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

**Bảng 5: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm tài chính kết thúc ngày	Năm tài chính kết thúc ngày	% tăng	Từ 1/7/2016 đến 07/9/2016
----------	-----------------------------	-----------------------------	--------	---------------------------

	30/06/2015	30/06/2016	giảm	
1. Tổng giá trị tài sản	116.552.064.110	198.399.545.452	70,22	325.123.738.263
2. Vốn chủ sở hữu	92.981.640.593	111.713.060.214	20,15	241.231.709.374
3. Doanh thu thuần	-	-	-	-
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.774.740.860)	(1.890.557.780)	-	181.919.160
5. Lợi nhuận khác	(4)	491.545.401	-	-
6. Lợi nhuận trước thuế	(1.774.740.864)	(1.399.012.379)	-	181.919.160
7. Lợi nhuận sau thuế	(1.774.740.864)	(1.399.012.379)	-	181.191.160

(Nguồn: BCTC tự lập từ 01/07/2016 đến 07/09/2016 và BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2016 của Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương)

(\* Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương sang hoạt động theo hình thức công ty cổ phần kể từ ngày 08/09/2016.

## 8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

### 8.1. Vị thế của công ty trong ngành

Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương đang thực hiện dự án xây dựng khu biệt thự - khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp ngay cạnh bãi biển Đà Nẵng - một trong những bãi biển đẹp nhất Việt Nam. Khu Biệt thự - Khách sạn này nằm ở vị trí trung tâm bãi biển của Thành phố Đà Nẵng, được dự đoán là lựa chọn hàng đầu của những khách du lịch. Cũng như các Khách sạn cao cấp khác, Khu khách sạn - biệt thự này được thiết kế sang trọng, tinh tế, phù hợp với thị hiếu của các khách doanh nhân cũng như khách du lịch quốc tế.

### 8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Thị trường du lịch châu Á, trong đó có Việt Nam có mức tăng trưởng cao và có xu hướng tiếp tục phát triển. Thị trường du lịch Việt nam đang có mức tăng trưởng ổn định, đạt khoảng 7 - 8%/ năm, cao hơn mức tăng trưởng trung bình của thế giới đang ở mức khoảng 4,5% - 5%. Số lượng khách du lịch vào Việt Nam đã tăng rõ rệt kể từ năm 2009, đạt 7,9 triệu khách vào năm 2015. Phần lớn khách du lịch là người Trung Quốc, Úc, Nhật Bản và Nga. Việt nam có tiềm năng du lịch lớn với danh lam thắng cảnh đẹp, nền văn hóa lâu đời, con người thân thiện, mến khách. Vì vậy, ngành du lịch có thể có thể tạo ra các sản phẩm du lịch phong phú, đa dạng. Việt Nam còn được đánh giá là quốc gia có nền chính trị ổn định, là điểm đến an toàn, thân thiện thu hút khách du lịch khắp nơi đến tìm hiểu và khám phá.

## 9. Chính sách đối với người lao động

### 9.1. Số lượng người lao động trong công ty

**Bảng 6: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 01/12/2016**

	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
	<b>Tổng số</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>
	<b>1. Phân theo trình độ lao động</b>		
	- Đại học và trên Đại học	16	84,21%
	- Cao đẳng, trung cấp	01	5,26%
	- Lao động khác	02	10,53%
	<b>2. Phân theo giới tính</b>		
	- Nam	13	68,42%
	- Nữ	06	31,58%

## 9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

### ❖ *Chế độ làm việc*

Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng Luật lao động. Người lao động được hưởng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo đúng quy định.

Công ty thực hiện chế độ làm thêm giờ, chế độ thai sản, chăm sóc con nhỏ theo đúng Luật hiện hành.

- Thời gian làm việc: 48 tiếng/ tuần
- Đối với Ban quản lý dự án: ca sáng 8h-12h, ca chiều 13h – 17h, nghỉ trưa 1 tiếng, từ thứ 2 đến thứ 7
- Đối với khối văn phòng Đông Phương: ca sáng 8h-12h, ca chiều 13h – 17h30, nghỉ trưa một tiếng, từ thứ 2 đến thứ 6. Thứ 7 từ 8h đến 12h.

Một năm mỗi nhân viên có 12 ngày nghỉ phép năm, đi làm các ngày lễ tết sẽ được nghỉ bù 3 ngày.

### ❖ *Chính sách tuyển dụng, đào tạo*

Tổ chức tuyển dụng thông qua các website tuyển dụng, mạng xã hội, và các mối quan hệ. Dự án ưu tiên tuyển những nhân viên có nhiều kinh nghiệm làm việc trong các dự án xây dựng lớn, khách sạn... , đặc biệt ưu tiên những ứng cử viên có tiếng anh.

### ❖ *Chính sách lương thưởng, trợ cấp*

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên. Công ty đã xây dựng Quỹ khen thưởng, phúc lợi để thăm hỏi, động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống.

Hàng năm, Công ty tổ chức sơ kết, tổng kết, khen thưởng, khen thưởng đột xuất để khuyến khích động viên người lao động đã có đóng góp cho Công ty. Mức khen thưởng phụ thuộc vào hiệu quả sản xuất của Công ty và hiệu quả kinh tế của tập thể, của người lao động.

Những cá nhân, đơn vị không hoàn thành nhiệm vụ được giao làm tổn hại đến kinh tế, vật chất, uy tín của Công ty sẽ được xem xét cụ thể và phải chịu các hình thức kỷ luật, phạt tiền, bồi thường bằng vật chất theo nội dung thoả ước lao động tập thể, nội quy lao động của Công ty ban hành.

❖ **Mức lương bình quân**

**Bảng 7: Mức lương bình quân của người lao động từ 30/06/2014 đến 30/06/2016**

Năm	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016
Lao động bình quân (người)	00	00	17
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	-	-	15.000.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương)

**10. Chính sách cổ tức**

Công ty thực hiện chi trả cổ tức cho các cổ đông căn cứ quy định Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của công ty.

**11. Tình hình tài chính**

Niên độ kế toán năm tài chính từ 01/07 năm này đến 30/06 năm liền kề. Kỳ kế toán cuối cùng của công ty TNHH Biệt thự và khách sạn biển Đông Phương từ 1/7/2016-07/9/2016. Kỳ kế toán đầu tiên của Công ty cổ phần Biệt thự và khách sạn biển Đông Phương từ ngày 08/09/2016 đến 30/06/2017.

**11.1 Các chỉ tiêu cơ bản**

a) Trích khấu hao TSCĐ

❖ Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Thiết bị, dụng cụ quản lý: 05-08 năm

❖ Tài sản cố định vô hình khác

Các tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Khấu hao của tài sản cố định vô hình khác được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phần mềm máy tính: 03 năm

b) Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay. Công ty được các tổ chức tín dụng đánh giá cao về khả năng thanh toán và thanh toán đúng hạn. Hiện nay, Công ty không có bất kỳ khoản vay quá hạn nào với các tổ chức tín dụng.

c) Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn nộp đầy đủ và nghiêm túc các khoản thuế theo quy định của Nhà nước. Số dư thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty như sau:

**Bảng 8: Các khoản còn phải nộp Ngân sách**

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	30/06/2015	30/06/2016	07/09/2016
Thuế Nhà thầu - GTGT	-	563.958.791	93.742.272
Thuế Nhà thầu - TNDN	145.044.081	535.760.850	89.055.158
Thuế thu nhập cá nhân	-	110.199.111	93.649.828
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>145.044.081</b>	<b>1.209.918.752</b>	<b>276.447.258</b>

(Nguồn: BCTC tự lập từ 01/07/2016 đến 07/09/2016 và BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2015; 30/6/2016 của Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương)

d) Trích lập các Quỹ theo luật định

Công ty không có số dư các Quỹ tại thời điểm 30/06/2015 và 30/06/2016.

e) Tổng dư nợ vay

Công ty không có các khoản vay ngân hàng tại thời điểm 30/06/2015 và 30/06/2016.

f) Tình hình công nợ

Tình hình các khoản Công nợ phải thu, phải trả của Công ty qua các năm như sau:

**Bảng 9: Các khoản phải thu**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	30/06/2015	30/06/2016	07/09/2016
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>179.073.242</b>	<b>24.875.577.366</b>	<b>38.895.669.245</b>
Trả trước cho người bán	172.100.000	24.672.769.456	38.305.894.243
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.973.242	202.807.910	589.775.002
<b>Phải thu dài hạn</b>	-	<b>137.212.500</b>	-
Phải thu dài hạn khác	-	137.212.500	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>179.073.242</b>	<b>25.012.789.866</b>	<b>38.895.669.245</b>

(Nguồn: BCTC tự lập từ 01/07/2016 đến 07/09/2016 và BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2015; 30/6/2016 của Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương)



**Bảng 10: Các khoản phải trả**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	30/06/2015	30/06/2016	07/09/2016
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>2.929.946.819</b>	<b>6.686.485.238</b>	<b>3.892.028.889</b>
Phải trả cho người bán	2.755.837.538	4.992.302.481	290.274.644
Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	145.044.081	1.209.918.752	276.447.258
Phải trả cho người lao động	-	325.996.339	124.342.500
Chi phí phải trả ngắn hạn	29.065.200	91.990.165	3.102.374.666
Phải trả ngắn hạn khác	-	66.277.501	98.589.821
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>20.640.476.698</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>
Phải trả dài hạn khác	20.640.476.698	80.000.000.000	80.000.000.000
Dự phòng phải trả dài hạn khác	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.570.423.517</b>	<b>86.686.485.238</b>	<b>83.892.028.889</b>

(Nguồn: BCTC tự lập từ 01/07/2016 đến 07/09/2016 và BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2015; 30/6/2016 của Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương)

g) **Đầu tư tài chính ngắn hạn**

Công ty không có các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn đến thời điểm 30/06/2016

h) **Đầu tư tài chính dài hạn**

Công ty không có các khoản đầu tư tài chính dài hạn đến thời điểm 30/06/2016.

**11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu****Bảng 11: Chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2015	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2016	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	17,79	11,62	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	Lần	6,77	6,08	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản				

+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	20,22	43,69	
	%	25,35	77,60	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho:	Lần	-	-	
+ Doanh thu thuần/Tổng TSBQ	Lần	-	-	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-	-	
	%	-	-	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	-	-	
	%	-	-	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân				
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động KD/Doanh thu thuần				

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2015; 30/6/2016 của Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương)

## 12. Tài sản

**Bảng 12: Tình hình tài sản của công ty tính đến thời điểm 30/06/2016**

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	GTCL	%GTCL/NG
<b>I</b>	<b>TSCĐHH</b>	<b>192.408.455</b>	<b>174.036.359</b>	<b>90,45</b>
1	Thiết bị DCQL	192.408.455	174.036.359	90,45
<b>II</b>	<b>TSCĐVH</b>	<b>52.638.000</b>	<b>40.940.664</b>	<b>77,78</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>245.046.455</b>	<b>214.977.023</b>	

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2016 của Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương)

**Bảng 13: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chỉ tiêu	01/7/2015	30/06/2016
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>9.556.489.737</b>	<b>71.238.421.949</b>
Xây dựng cơ bản khách sạn (8,38 ha)	6.716.000.000	6.716.000.000
Xây dựng cơ bản chung (40ha)	2.840.489.737	64.522.421.949
<b>Tổng Cộng</b>	<b>9.556.489.737</b>	<b>71.238.421.949</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2016 của Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương)

### 13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

T T	Chỉ tiêu	Từ 08/09/2016 đến 30/06/2017			Từ 01/07/2017 đến 30/06/2018	
		Kế hoạch năm	% tăng giảm so với năm trước (*)	Thực hiện đến 31/12/2016	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm trước (*)
1	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	250.000	-	250.000	250.000	-
2	Tổng Doanh thu (Triệu đồng)	1.085	-	869	197	-
4	Lợi nhuận trước thuế (Triệu đồng)	(1.399)	-	404	(2.088)	-
5	Lợi nhuận sau thuế (Triệu đồng)	(1.399)	-	182	(2.088)	-
5	Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần (%)	-	-	-	-	-
6	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	-	-	-	-	-
7	Cổ tức (%)	-	-	-	-	-

Hiện tại, Công ty vẫn đang trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản, chưa đi vào hoạt động nên không phát sinh doanh thu thuần, chi phí liên quan hoạt động kinh doanh chính (giá vốn, chi phí bán hàng) của công ty. Doanh thu chủ yếu là doanh thu tài chính (từ hoạt động tiền gửi ngân hàng) và Các khoản Thu nhập phát sinh từ việc thanh lý nhượng bán tài sản bất thường (các dụng cụ văn phòng sau khi dỡ bỏ văn phòng cũ để xây dựng khách sạn), các chi phí phát sinh liên quan đến chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp.

(\*) Do năm tài chính không đủ tháng nên việc so sánh % tăng giảm không phù hợp.

**14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký giao dịch**  
Không có.

**15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh**

- Xây dựng và kinh doanh khu khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao, nhà hàng đạt chuẩn 5 sao và các công trình phụ trợ khác.
- Xây dựng khu biệt thự cao cấp để bán và cho thuê cho các đối tượng được phép theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam
- Thực hiện việc quản lý và cho thuê lại các biệt thự đã bán/ đã cho thuê theo đề nghị của chủ sở hữu Xây dựng và kinh doanh các tiện ích có liên quan đến khu nghỉ dưỡng như cơ sở mua sắm, thể dục thể thao, giải trí, chăm sóc sức khỏe, kinh doanh dịch vụ vận chuyển khách du lịch, tổ chức sự kiện...

## 16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Không có.

## II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương có 05 (năm) thành viên. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 (năm) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 (năm) năm và thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Trong cơ cấu Hội đồng quản trị gồm có:

- 01 (một) Chủ tịch Hội đồng quản trị
- 02 (bốn) Ủy viên Hội đồng quản trị

**Bảng 14: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị của Công ty**

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Chong Jin Fatt	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Thành viên HĐQT không điều hành
2	Nguyễn Quốc Trị	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT điều hành
3	Trần Trung Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	Thành viên HĐQT không điều hành

### ✚ Thông tin cụ thể của các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

1.1 Họ và tên : **Chong Jin Fatt**

Số CMND/HC : E5359301N Ngày cấp: 9/2/2015 tại: Singapore

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 15/02/1971

Quốc tịch : Singapore

Dân tộc : Hoa

Hộ khẩu thường trú : Block 2, Rochor Road #15-596 Singapore 180002

Chỗ ở hiện tại : Số 83A Lý Thường Kiệt, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : 0236.3566.956

Trình độ văn hóa : GCE Advance Level

Trình độ chuyên môn : GCE Advance Level

### **Quá trình công tác**

**Thời gian****Quá trình công tác**

- 9/2004 – 12/2005 : Kiểm soát tín dụng thương mại Công ty TNHH Osim International
- 1/2006 - 4/2008 : Quản lý điều hành tập đoàn Tập đoàn Superfamous
- 5/2008 – 5/2012 : Quản lý dự án đặc biệt Tập đoàn Prive
- 6/2013 – 1/2015 : Quản lý hệ thống điều hành Công ty TNHH Argentum
- 9/2014 – đến nay : Giám đốc Công ty TNHH Universal Talent
- 1/2014 – 2009 : Chủ tịch hội đồng thành viên Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương
- 2010 - 9/2016 : Chủ tịch hội đồng thành viên Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương. Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Roxy Việt Nam. Giám đốc VietNam Property Limited.
- 9/2016 – đến nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương. Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Roxy Việt Nam. Giám đốc VietNam Property Limited.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Chủ tịch Hội đồng quản trị và Đại diện pháp lý của Công Ty CP Roxy Việt Nam. Giám đốc VietNam Property Limited.
- Số cổ phần nắm giữ : – Số cổ phần sở hữu cá nhân: 00 cổ phiếu  
– Số cổ phần đại diện sở hữu (Viet nam property Limited): 24.433.398 cổ phiếu – Chiếm 97,73% vốn điều lệ
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 00 cổ phần
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không hưởng thù lao Chủ tịch HĐQT
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

1.2 Họ và tên : **Nguyễn Quốc Trị**

Số CMND/HC : GA227168 Ngày cấp: 02/04/2014 tại: Tp HCM

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 28/01/1975

Quốc tịch : Việt Nam  
 Dân tộc : Kinh  
 Hộ khẩu thường trú : 4560 Boundary Road, Burnaby, British Columbia, V5R2N4, Canada  
 Chỗ ở hiện tại : 202/1 Huỳnh Văn Bánh, Phường 12, Quận Phú Nhuận, Tp Hồ Chí Minh  
 Điện thoại : 0236.3566.956  
 Trình độ văn hóa : 12/12  
 Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ tài chính

**Quá trình công tác**

<b>Thời gian</b>	<b>Quá trình công tác</b>
1999 – 2002	: Chuyên gia phân tích tài chính The Financial Post Data Group, Toronto, Canada
2002-2005	: Chuyên gia tư vấn tài chính CanWest Media Group, Toronto, Canada
2005-nay	: Giám đốc đầu tư VinaCapital Group, Ho Chi Minh
8/2015 - nay	: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	: Giám đốc đầu tư VinaCapital Group
Số cổ phần nắm giữ	: – Số cổ phần sở hữu cá nhân: 00 cổ phiếu – Số cổ phần đại diện: 00 cổ phiếu
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	: 00 cổ phần
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	: Hưởng thù lao và hưởng lương theo quy chế
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không

8 -  
 NG  
 PH  
 HOÀN  
 NG  
 UN

CTCP \* SA

**1.3 Họ và tên** : **Trần Trung Tuân**  
**Số CMND** : 017015973 Ngày cấp: 06/01/2009 tại: CA. Hà Nội  
**Giới tính** : Nam  
**Ngày tháng năm sinh** : 01/01/1980  
**Quốc tịch** : Việt Nam  
**Dân tộc** : Kinh  
**Quê quán** : Vũ Vinh, Vũ Thư, Thái Bình  
**Hộ khẩu thường trú** : Số 12E2, TT Công ty len, Vạn Phúc Hà Đông, Thành phố Hà Nội  
**Chỗ ở hiện tại** : P1507 tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội  
**Điện thoại** : 0236.3566.956  
**Trình độ văn hóa** : 12/12  
**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân kế toán

***Quá trình công tác***

<b><i>Thời gian</i></b>	<b><i>Quá trình công tác</i></b>
Từ 2002-2005	: Nhân viên Công ty TNHH Thung lũng vua
Từ 2006-2009	: Nhân viên Công ty TNHH Motor N.A Việt Nam
Từ 2010 - 2014	: Nhân viên Công ty TNHH Motor N.A Việt Nam. Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu Tư Và Phát Triển Tân Tiến
Từ 2015 – nay	: Kế toán trưởng CTCP Khách sạn Thăng Lợi. Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu Tư Và Phát Triển Tân Tiến Thành viên HĐQT CTCP Biệt thự và Khách sạn biển Đông
Từ 9/2016 – nay	: Phương. Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu Tư Và Phát Triển Tân Tiến
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	: Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	: Kế toán trưởng – CTCP Khách sạn Thăng Lợi; Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu Tư Và Phát Triển Tân Tiến
Số cổ phần nắm giữ	: – Số cổ phần sở hữu cá nhân: 100 cổ phần – Số cổ phần đại diện (Công ty TNHH MTV Đầu Tư Và Phát Triển Tân Tiến) 417.676 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 00 cổ phần

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác : Hưởng thù lao và hưởng lương theo quy chế

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

## 2. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty có 03 (ba) thành viên. Các thành viên của ban kiểm soát có nhiệm kỳ không quá 05 (năm) năm, thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Trong cơ cấu của Ban kiểm soát gồm có:

- 01 Trưởng Ban kiểm soát
- 02 Thành viên Ban kiểm soát

**Bảng 15: Danh sách thành viên Ban kiểm soát**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Hùng Anh	Trưởng ban kiểm soát
2	Nguyễn Tuấn Long	Ủy viên Ban Kiểm soát
3	Đỗ Thị Minh	Ủy viên Ban Kiểm soát

2.1 Họ và tên : **Nguyễn Hùng Anh**

Số CMND : 201726131 Ngày cấp: 10/09/2011 tại: CA. Đà Nẵng

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 01/01/1979

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Xã Điện Hồng, Huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

Hộ khẩu thường trú : Tổ 56, Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng

Chỗ ở hiện tại : Tổ 56, Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng

Điện thoại : 0236.3566.956

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán



## **Quá trình công tác**

<b>Thời gian</b>	<b>Quá trình công tác</b>
03/2002 – 08/2005	: Trợ lý Kế toán trưởng Victoria Hoi An Beach Resort & Spa
08/2005 – 06/2015	: Kế toán trưởng/ Phó tổng quản lý CTCP Bến Thành Non Nước
06/2015 – 09/2016	: Giám đốc tài chính CTCP Khu biệt thự Nghỉ dưỡng cao cấp Sunrise
09/2016 – nay	: Phó Tổng giám đốc; Trưởng ban Kiểm soát CTCP Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	: Trưởng Ban kiểm soát; Phó Tổng giám đốc,
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	: không
Số cổ phần nắm giữ (sở hữu cá nhân và đại diện sở hữu)	: 00 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	: 00 cổ phần
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	: Không hưởng thù lao, hưởng lương theo quy chế
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không

2.2 Họ và tên	: <b>Nguyễn Tuấn Long</b>
Số CMND	: 034082000905 Ngày cấp: 13/11/2014 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 12/04/1982
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Hộ khẩu thường trú	: Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội
Chỗ ở hiện tại	: Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội
Điện thoại	: 0236.3566.956
Trình độ văn hóa	: 12/12
Trình độ chuyên	: Cử nhân Quản trị Doanh nghiệp

môn

### **Quá trình công tác**

<b>Thời gian</b>	<b>Quá trình công tác</b>
2004 – 2008	: Nhân viên phòng Kinh doanh Công ty TNHH Điện tử Daewoo – Hanel
2008 – nay	: NV Phòng Kế toán Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hoàn Kiếm
09/2016 – nay	: Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	: Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	: NV Phòng Kế toán Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hoàn Kiếm
Số cổ phần nắm giữ (sở hữu cá nhân và đại diện sở hữu)	: 00 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	: 00 cổ phần
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	: Hưởng lương và thù lao theo quy chế của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không

2.3 Họ và tên	: <b>Đỗ Thị Minh</b>
Số CMND	: 025314138 Ngày cấp: 08/06/2010 Nơi cấp: CA. TP.HCM
Giới tính	: Nữ
Ngày tháng năm sinh	: 23/10/1981
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Văn An, Chí Linh, Hải Dương
Địa chỉ thường trú	: 3/4 Đề Thám, Cô Giang, Q1, Tp.HCM
Chỗ ở hiện tại	: Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, phường An Phú, Q2, Tp. HCM
Điện thoại	: 0236.3566.956

Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế

Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Quá trình công tác</b>
2003 – 2007	: Kế toán trưởng CTCP Bao bì Đồng Phú
2007 – 2011	: Kế toán nội bộ Công ty TNHH XD Địa Kỹ thuật và Môi trường
2011 – 2016	: Kế toán trưởng CTCP ĐT TMQT Mặt trời đỏ - CN tại Tp.HCM
2016 – nay	: Kế toán trưởng CTCP Du lịch Việt Nam Tp.HCM
9/2016 – nay	: Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Kế toán trưởng CTCP Du lịch Việt Nam Tp. HCM

Số lượng cổ phần nắm giữ (sở hữu cá nhân và đại diện sở hữu) : 00 Cổ phần

Số cổ phần của người có liên quan : 00 Cổ phần

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác : Hưởng thù lao, hưởng lương theo quy chế của Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

### 3. Giám đốc và các cán bộ quản lý

**Bảng 16: Danh sách Giám đốc và các cán bộ quản lý**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Quốc Trị	Tổng Giám đốc Công ty
2	Nguyễn Hùng Anh	Phó Tổng Giám đốc Công ty
3	Ngô Thị Ngọc Ánh	Kế toán trưởng

Sơ yếu lý lịch của Ông: Nguyễn Quốc Trị; Nguyễn Hùng Anh nêu tại (Mục 2.1; 2.1)

**Sơ yếu lý lịch thành viên khác:**

**Họ và tên** : **Ngô Thị Ngọc Ánh**  
**Số CMND** : 205212142 Ngày cấp: 27/04/2009 Nơi cấp: CA. Quảng Nam  
**Giới tính** : Nữ  
**Ngày tháng năm sinh** : 10/04/1986  
**Quốc tịch** : Việt Nam  
**Dân tộc** : Kinh  
**Quê quán** : Hà Lam – Thăng Bình - Quảng Nam  
**Hộ khẩu thường trú** : 23 Khuê Mỹ Đông 4 - P. Khuê Mỹ - Q. Ngũ Hành Sơn- TP. Đà Nẵng  
**Chỗ ở hiện tại** : 23 Khuê Mỹ Đông 4 - P. Khuê Mỹ - Q. Ngũ Hành Sơn- TP. Đà Nẵng  
**Điện thoại** : 0236.3566.956  
**Trình độ văn hóa** : 12/12  
**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân

**Quá trình công tác**

<i>Thời gian</i>	<i>Quá trình công tác</i>
2008-2011	: Kế toán tổng hợp Công ty CP E.C.O.N
2011	: Phó phòng kế toán CTCP Ô tô Trường Hải
2012	: Kế toán trưởng Công ty TNHH Indochina Energy
2013-2014	: Phó phòng Kế toán Công ty TNHH Laguna Việt Nam
Từ 7/2015- 10/2015	: Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Hoàng Gia – Hội An
11/2015 - nay	: Kế toán trưởng CTCP Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	: Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 00 cổ phiếu
Số cổ phần của người có liên quan	: 00 cổ phần
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	: Hưởng lương theo quy chế công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không

#### 4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Công ty được Ủy ban Chứng khoán nhà nước chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng ngày 30/11/2016. Theo Khoản 2 Điều 2 Thông tư 155/2015/TT-BTC quy định: “Công ty đại chúng quy mô lớn là công ty đại chúng có vốn góp của chủ sở hữu từ 120 tỷ đồng trở lên tại báo cáo tài chính năm gần nhất đã được kiểm toán”. Tại thời điểm được chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng, vốn điều lệ của Công ty là 250 tỷ đồng, công ty đủ điều kiện công ty đại chúng quy mô lớn.

Hiện nay, trong cơ cấu Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị của Công ty chưa đáp ứng tiêu chuẩn điều kiện Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị theo quy định tại Thông tư số 121/2012/TT-BTC. Cụ thể như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT ít hơn 2 TV theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Thông tư 121/2012/TT-BTC.
- Thành viên Ban kiểm soát chưa đáp ứng tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Ban Kiểm soát theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 164 Luật Doanh nghiệp năm 2014.

Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương cam kết sẽ tiến hành bầu bổ sung và bầu thay thế/bầu mới thành viên Ban kiểm soát, thành viên Hội đồng quản trị tại kỳ Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Đồng thời, Công ty cổ phần Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương sẽ áp dụng và tuân thủ các quy định về quản trị công ty đại chúng ban hành tại Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 của Bộ tài chính quy định về quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty đại chúng.

Công ty sẽ tiến hành xây dựng và hoàn chỉnh các quy chế quy định theo hướng dẫn tại Thông tư 121/2012/TT-BTC:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần;
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị;
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát;
- Các Quy chế và quy định nội bộ khác.

Trong trường hợp Điều lệ hiện tại chưa tuân thủ quy định Luật Doanh nghiệp hiện hành, Công ty sẽ sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty trên cơ sở tham chiếu Điều lệ Mẫu áp dụng cho các công ty đại chúng và tuân thủ Luật Doanh nghiệp. Trong thời gian chưa sửa Điều lệ, cam kết thực hiện theo các quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành.

### III. PHỤ LỤC

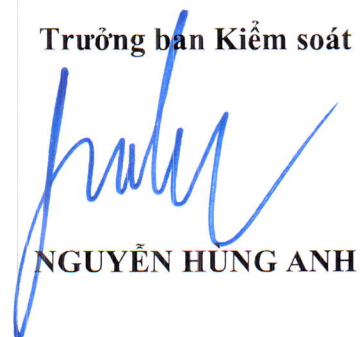
1. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần;
2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2016
3. Các tài liệu khác.

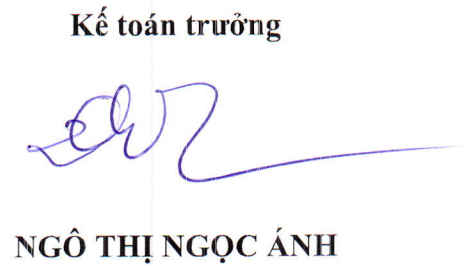
Đà Nẵng, ngày      tháng      năm

**Tổ chức đăng ký giao dịch**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BIỆT THỰ VÀ KHÁCH SẠN BIỂN ĐÔNG PHƯƠNG**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**  
  
**CHONG JIN FATT**

**Tổng Giám đốc**  
  
**NGUYỄN QUỐC TRỊ**

**Trưởng ban Kiểm soát**  
  
**NGUYỄN HUNG ANH**

**Kế toán trưởng**  
  
**NGÔ THỊ NGỌC ÁNH**

**Tổ chức tư vấn**  
**CTCP CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**

**Tổng Giám đốc**  
  
**TRẦN THỊ THU HƯƠNG**

