

## **BÁO CÁO**

### **HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI**

**Kính thưa các vị cổ đông!**

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Công ty), Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả hoạt động năm 2020 và định hướng chương trình, mục tiêu năm 2021 của Công ty, cụ thể như sau:

#### **I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

##### **1. Tình hình nhân sự**

Trong năm 2020, cơ cấu thành viên HĐQT như sau:

<b>Stt</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT
2	Trần Khánh Quang	Phó chủ tịch HĐQT (độc lập) (bãi nhiệm ngày 26/06/2020)
3	Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT
5	Vũ Ngọc Châu	Thành viên HĐQT (độc lập)
6	Nguyễn Mạnh Tiến	Thành viên HĐQT (độc lập) (bổ nhiệm ngày 26/06/2020)

Ông Trần Khánh Quang miễn nhiệm Thành viên HĐQT và tại Đại hội đồng cổ đông năm 2020, Ông Nguyễn Mạnh Tiến đã được bổ nhiệm thành viên HĐQT thay thế. Số lượng Thành viên HĐQT độc lập là 2/5 thành viên, đáp ứng đủ tiêu chuẩn theo quy định.

##### **2. Các hoạt động của HĐQT**

Năm 2020, Công ty đã đề ra nhiều giải pháp để đẩy mạnh sản xuất kinh doanh và đạt được một số chỉ tiêu nhất định. HĐQT đã tạo đủ điều kiện để Tổng Giám đốc và Ban điều hành hoạt động

được liên tục và từng bước đi vào ổn định, đồng thời thực hiện tốt nhiệm vụ giám sát đối với công tác điều hành chung của Công ty.

- HĐQT luôn xác định vai trò lãnh đạo, định hướng, chỉ đạo, quản lý và giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên (ĐHĐCĐ) theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- HĐQT hoạt động bằng cách ban hành nghị quyết và chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện nghị quyết. Chính sách quản trị của Công ty được thể hiện thông qua việc tuân thủ Pháp luật, Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty, và bằng các nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT. Những tài liệu này được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty, được công bố thông tin theo quy định.
- HĐQT đảm bảo số lượng các cuộc họp HĐQT, số lượng thành viên triệu tập cuộc họp đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả, xác định vai trò của mỗi thành viên HĐQT, giữa thành viên HĐQT độc lập và thành viên HĐQT điều hành để bảo đảm lợi ích theo pháp luật cho các cổ đông.
- Cùng cố và tăng cường mối quan hệ đối tác với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc triển khai Dự án.
- Tích cực quan hệ với các nhà đầu tư, các công ty chứng khoán, xây dựng các chiến lược và tiếp xúc giữa doanh nghiệp và nhà đầu tư.

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	09/2020/NQ-HĐQT	10/01/2020	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức, đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung và thay đổi giấy đăng ký kinh doanh theo số lượng thực tế phát hành
2.	2502/2020/NQ-HĐQT	25/02/2020	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty
3.	0405/2020/NQ-HĐQT	04/05/2020	Thông qua việc chấp thuận cho Ông Lê Phi Long là người đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần bất động sản Danh Khôi thay Ông Lê Thống Nhất.
4.	0506/2020/NQ-HĐQT	05/06/2020	Thông qua nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty
5.	0806/2020/NQ-HĐQT	08/06/2020	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt với số tiền vay: 1.500.000.000 đồng để mua xe ô tô phục vụ đi lại của công ty.
6.	2007/2020/NQ-HĐQT	20/07/2020	Thông qua việc triển khai chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2019 cho cổ đông
7.	3107/2020/NQ-HĐQT	31/07/2020	Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung Tổng giám đốc và bổ nhiệm ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT
8.	1708/2020/NQ-	17/08/2020	Thông qua việc triển khai phát hành cổ phiếu để trả

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
	HĐQT		cổ tức năm 2019 cho cổ đông
9.	1808/2020/NQ-HĐQT	18/08/2020	Thông qua việc triển khai phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho cán bộ công nhân viên
10.	0309/2020/NQ-HĐQT	03/09/2020	Thông qua việc triển khai và thống nhất giá phát hành theo chương trình lựa chọn cho cán bộ công nhân viên
11.	0809/2020/NQ-HĐQT	08/09/2020	Thông qua việc chấp thuận cho Ông Nguyễn Quốc Bảo là người đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi
12.	0909/2020/NQ-HĐQT	09/09/2020	Thông qua việc hợp tác kinh doanh phát triển các dự án của Công ty
13.	09091/2020/NQ-HĐQT	09/09/2020	Triển khai phương án chào bán cổ phần riêng lẻ theo NQ ĐHCĐ thường niên 2020
14.	0110/2020/NQ-HĐQT	01/10/2020	Thông qua việc triển khai phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông Công ty
15.	1510/2020/NQ-HĐQT	15/10/2020	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông Công ty để thay đổi tên và nhận diện thương hiệu
16.	2710/2020/NQ-HĐQT	27/10/2020	Thông qua kế hoạch sử dụng chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ
17.	2810/2020/NQ-HĐQT	28/10/2020	Thông qua việc xử lý số cổ phần phát hành ESOP không đăng ký mua hết
18.	1311/2020/NQ-HĐQT	13/11/2020	Thông qua việc đầu tư dự án Khu du lịch biển Blue Sapphire Resort

Ngoài ra, để đảm bảo hoạt động của công ty chủ động đáp ứng sự thay đổi của hoạt động kinh doanh, HĐQT đã ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động điều hành hoạt động công ty và báo cáo HĐQT tại cuộc họp gần nhất.

## II. TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

Để giúp cho Quý cổ đông nắm rõ về tình hình hoạt động đầu tư và hợp tác đầu tư dự án của Công ty, HĐQT xin báo cáo về các dự án Công ty đang triển khai và hoàn thiện các thủ tục để giúp Công ty chủ động trong doanh thu và lợi nhuận trong năm 2020 và các năm tiếp theo.

### 1. Dự án Aria Đà Nẵng Hotel & Resort

- Vị trí: Mặt tiền đường Trường Sa và bãi biển Non Nước, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.
- Diện tích: 70.000 m<sup>2</sup>
- Quy mô: 02 block, 30 tầng, 838 căn condotel, 28 căn biệt thự biển, 204 phòng khách sạn.
- Tổng vốn đầu tư: 3.000 tỷ đồng.

### 2. Dự án tháp ven sông thuộc khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9 (The Royal)

- Vị trí: Khu A1-1. Khu dân cư, khách sạn, căn hộ và thương mại dịch vụ 2 tháng 9, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.
- Diện tích: 3.125 m<sup>2</sup>
- Quy mô: 286 căn hộ, 125 phòng khách sạn và khu thương mại dịch vụ.
- Tổng vốn đầu tư: 3.109 tỷ đồng.

### 3. Dự án Nhơn Hội New City – Phân khu 4

- Vị trí: Phân khu 4, Khu đô thị sinh thái Nhơn Hội, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Diện tích: 34.000 m<sup>2</sup>
- Quy mô: 1.308 căn hộ.
- Tổng vốn đầu tư: 1.800 tỷ đồng

### 4. Dự án Nhơn Hội New City – Phân khu 2

- Vị trí: Quốc lộ 19B, Khu đô thị sinh thái Nhơn Hội, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Diện tích: 36.000 m<sup>2</sup>
- Quy mô: 1.927 căn.
- Tổng vốn đầu tư: 2.871 tỷ đồng.

### 5. Dự án Kỳ Co Gateway

- Vị trí: Quốc lộ 19B, Khu đô thị sinh thái Nhơn Hội, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.
- Diện tích: 45.930 m<sup>2</sup>
- Quy mô: 2.406 căn hộ.
- Tổng vốn đầu tư: 3.000 tỷ đồng.

### 6. Dự án The Aston

- Vị trí: Đường bờ kè Nam, Phường Xương Huân, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích: 11.115 m<sup>2</sup>
- Quy mô: 1545 căn hộ
- Tổng vốn đầu tư: 6.400 tỷ đồng.

### 7. Dự án Aria Vũng Tàu Hotel & Resort

- Vị trí: Đường 3/2, phường 10, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Diện tích: 76.900 m<sup>2</sup>
- Quy mô: 36 Biệt thự và 1.190 căn codotel
- Tổng vốn đầu tư: 3.000 tỷ đồng.

### 8. Dự án Barya Citi

- Vị trí: 750 Cách Mạng Tháng 8, Phường Long Toàn, Tp. Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Diện tích: 87.380 m<sup>2</sup>
- Quy mô: 407 căn Shophouse

- Tổng vốn đầu tư: 660 tỷ đồng.

### III. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trong năm 2020, nền kinh tế của Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản nói riêng đã chịu những ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19 và Công ty cũng không ngoại lệ. HĐQT xin trân trọng báo cáo đến các cổ đông về tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2020 với những nội dung cơ bản như sau:

#### 1. Kết quả SXKD

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tăng/giảm (%)	Thực hiện 2019	Tăng/giảm (%)
1	Doanh thu thuần	900.000	207.445	-76,95	232.656	-10,84
2	Lợi nhuận trước thuế	250.000	73.197	-70,72	113.826	-35,69
3	Lợi nhuận sau thuế	200.000	62.201	-68,90	90.315	-31,13
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)		2.005		2.881	-30,41

#### 2. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2020 đã được thông qua ngày 26/06/2020

- ❖ Công ty đã thực hiện Công bố thông tin báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng tăng vốn từ 150 tỷ lên 240 tỷ vào ngày 02/10/2020. Công ty đã sử dụng đúng mục đích sử dụng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018 đã được thông qua.
- ❖ Lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính cho năm 2020:  
Đơn vị kiểm toán được lựa chọn kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP.HCM (AISC)
- ❖ Ngày 28/07/2020, Công ty nhận được giấy phép kinh doanh lần thứ 7 tăng vốn từ 240 tỷ lên 275.999.320.000 đồng từ việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2018.
- ❖ Việc triển khai chi trả cổ tức cho năm 2019 cho các cổ đông có sở hữu cổ phần của Công ty.
  - Tỷ lệ chi trả cổ tức: 5% bằng cổ phiếu và 5% bằng tiền mặt.
  - Thời gian chi trả cổ tức: Đã chi trả cổ tức bằng tiền mặt vào ngày 22/12/2020, ngày đăng ký cuối cùng chi trả cổ tức bằng cổ phiếu ngày 16/10/2020.

(Theo nghị quyết số 2007/2020/NQ-HĐQT ngày 20/07/2020 và nghị quyết số 0110/2020/NQ-HĐQT ngày 01/10/2020).

- Giấy phép kinh doanh ngày 13/11/2020 tăng vốn thêm 13.798.730.000 từ việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019.
- ❖ Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động Công ty năm 2020:
  - Số lượng cổ phiếu phát hành: 1.200.000 cổ phiếu
  - Số lượng cổ phiếu đã phân phối: 1.200.000 cổ phiếu cho 74 người lao động Công ty.
  - Thay đổi giấy phép lần 9 ngày 01/12/2020 với số vốn điều lệ 301.798.050.000 đồng.
- ❖ Hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2020:
  - Số lượng cổ phiếu riêng lẻ phát hành cho cổ đông chiến lược: 88.800.000 cổ phiếu
  - Tổng số lượng cổ phiếu đã phân phối: 50.000.000 cổ phiếu.
  - Tổng giá trị cổ phiếu đã phân phối theo mệnh giá: 500.000.000.000 đồng
  - Giấy phép kinh doanh lần 11 tăng vốn điều lệ thành 801.798.050.000 đồng.
- ❖ Trong năm 2020, Công ty đã thành lập Ban kiểm toán nội bộ giúp việc cho Hội đồng quản trị trong việc quản lý Công ty.
- ❖ Hội đồng quản trị xin được thông báo về việc đính chính thông tin cá nhân của nhà đầu tư chiến lược theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 do lỗi đánh máy. Công ty đã tiến hành đính chính thông tin và công bố trên cổng thông tin của Ủy ban Chứng khoán, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và trang web Công ty vào ngày 09/03/2021.
- ❖ Lấy ý kiến bằng văn bản tổ chức đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 để đổi tên và bộ nhận diện thương hiệu.  
Đề tạo được tiếng vang trong ngành và góp phần đưa Công ty lên quy mô tập đoàn, HĐQT Công ty đã bàn bạc và thống nhất lấy ý kiến cổ đông để thông qua việc đổi tên Công ty thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi với tỷ lệ thông qua 91,65%.

### 3. Chi trả thù lao các thành viên HĐQT

Hội đồng quản trị triển khai chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- Chi trả cho các thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền đã chi trả là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).
- Chi trả cho Thư ký Hội đồng quản trị: 3.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền đã chi trả: 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng)
- Các lợi ích và giao dịch liên quan (theo báo cáo tài chính kiểm toán)

### 4. Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng giám đốc (TGD) và Ban kiểm toán nội bộ (KTNB):

Theo quy định về quản trị đối với Công ty đại chúng và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của Công ty. Tháng 08/2020, Ban Tổng giám đốc với Tổng giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ đã được thành lập. Tuy chỉ mới thành lập nhưng đã nhanh chóng đảm nhiệm vai trò và nhiệm vụ một cách hợp lý. Cụ thể như sau:

- ❖ Về Ban TGD:

- Mang lại một số thay đổi quan trọng trong bộ máy điều hành và đang góp phần xây dựng các phương thức quản lý mới.
- Có báo cáo, đề xuất hoặc kiến nghị kịp thời cho HĐQT, giúp hoạt động kinh doanh đi đúng hướng, đúng pháp luật và đạt được hiệu quả như chỉ tiêu đã hoạch định.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế và trách nhiệm với cộng đồng.

❖ Ban KTNB:

- Ban KTNB thường xuyên nỗ lực phát huy nhiệm vụ, có báo cáo kịp thời để các rủi ro được nhận diện đúng lúc và đúng mức, giúp HĐQT nâng cao khả năng giám sát và điều hành.

HĐQT, Ban TGD và Ban KTNB luôn phối hợp chặt chẽ, cung cấp, chia sẻ thông tin cho nhau và luôn nhất quán hướng về mục tiêu tạo hiệu quả chung, đưa Công ty phát triển nhanh và hiệu quả.

#### IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA 2021

- Tiếp tục triển khai tất cả các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua từ trước đến nay.
- Tăng cường hoạt động tiếp thị, truyền thông để mang Công ty đến gần hơn với khách hàng và nhà đầu tư.
- Xúc tiến việc hoàn thiện pháp lý Dự án, thu xếp nguồn vốn và chuẩn bị đầy đủ các điều kiện để khởi công xây dựng.
- Nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên. Phát triển đi đôi với tinh gọn, nâng cao hiệu quả, năng lực bộ máy hoạt động.
- Tiếp tục thực hiện quản trị công ty công khai, minh bạch, tuân thủ pháp luật, thực hiện trách nhiệm xã hội, hài hòa lợi ích của Công ty, người lao động, nhà đầu tư, khách hàng và cộng đồng.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 04 năm 2021*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**LÊ THỐNG NHẤT**