

Số: 44/2021 /CBTT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2021

V/v: Công bố thông tin

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

**I. Thông tin công ty:**

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi  
Mã chứng khoán : NRC  
Địa chỉ trụ sở chính : Số 3 Trần Nhật Duật, P. Tân Định, Q.1, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại : (84-28) 3846 9839  
Người thực hiện công bố thông tin : Ông Nguyễn Hữu Quang – Phó Tổng giám đốc  
Địa chỉ : Số 3 Trần Nhật Duật, P. Tân Định, Q.1, TP. Hồ Chí Minh  
Loại thông tin công bố:  24 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

**II. Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 10/03/2021 đến ngày 15/03/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

Thông tin này sẽ được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/03/2021 tại đường dẫn <http://netland.com.vn/co-dong/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin này là đúng sự thật và chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

Phó Tổng giám đốc  
  
NGUYỄN HỮU QUANG



Accompany with Business

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU  
ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU  
RIÊNG LẺ**

*Cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021*

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

# AIISC

Auditing and Informatic Services Company Limited

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU  
ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU  
RIÊNG LẺ**

*Cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021*

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
2. Báo cáo về các phát hiện thực tế	3 - 4
3. Báo cáo tình hình sử dụng vốn	5 - 7
4. Bản Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn thành ngày 10/3/2021	8 - 10

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021 của Công ty (sau đây gọi tắt "báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ") đã được kiểm toán.

### 1. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm toán nội bộ

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm toán nội bộ Công ty đến ngày lập báo cáo này là:

#### Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Quang	Thành viên
Ông Trần Vi Thoại	Thành viên
Ông Vũ Ngọc Châu	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Thành viên

#### Ban Kiểm toán nội bộ

Ông Lê Quyết Chiến	Trưởng Ban
Ông Đoàn Hữu Lộc	Thành viên
Ông Phạm Văn Huy	Thành viên

### 2. Ban Tổng Giám và Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo này là:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Quang	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Ngọc Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích	Kế toán trưởng

### 3. Các hoạt động chính

Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

### 4. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM ("AISC") được chỉ định là kiểm toán viên báo cáo về các phát hiện thực tế về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến 15/3/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### 5. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty đối với báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được của Công ty cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021.

- Xây dựng, duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để bảo đảm cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hay do nhầm lẫn.

- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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 này.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021 của Công ty và đảm bảo rằng báo cáo tình hình sử dụng vốn góp đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý, phù hợp các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và phù hợp với cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu được trình bày tại thuyết minh số II.1.

### 6. Phê duyệt của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình sử dụng vốn của Công ty cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến 15/3/2021.

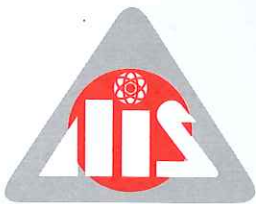
Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Huy Cường

Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số 83.1/2020/GUQ ngày 01/8/2020)

Ngày 25 tháng 3 năm 2021



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**  
Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City  
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957  
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: A0321133-SD/AISC-DN5

**BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ**

**Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ  
Cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến 15/3/2021**

**Kính gửi:**

**QUÝ CỔ ĐÔNG**

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

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước theo hợp đồng số 03.21.133/AISC-DN5 và như đã trình bày dưới đây về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ từ 301.798.050.000 VND lên 801.798.050.000 VND cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (sau đây gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn"), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2021 từ trang 05 đến trang 10.

Công việc của chúng tôi được thực hiện phù hợp với Chuẩn mực Việt Nam số 4400 "Hợp đồng thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính". Các thủ tục được thực hiện chỉ nhằm hỗ trợ Công ty trong việc đánh giá tính phù hợp của Báo cáo tình hình sử dụng vốn nêu trên và được tóm tắt như sau:

1. Chúng tôi đã thu thập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty;
2. Chúng tôi đã đối chiếu mục đích sử dụng vốn như giải trình của Ban Tổng Giám đốc Công ty với mục đích sử dụng vốn như đã được phê duyệt và trình bày trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2020 ngày 26/6/2020, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09091/2020/NQ-HĐQT ngày 09/9/2020 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 10/3/2021 và hồ sơ tăng vốn có liên quan;
3. Chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết các chứng từ và chi tiền như được liệt kê trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được thu thập ở bước 1, với các chứng từ kế toán có liên quan như hợp đồng hợp tác kinh doanh, ủy nhiệm chi, sổ phụ ngân hàng,...

Chúng tôi báo cáo về các phát hiện thực tế như sau:

1. Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty và được trình bày từ trang 05 đến trang 10;
2. Theo giải trình của Ban Tổng Giám đốc Công ty, số tiền ròng thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là 499.800.000.000 VND được sử dụng kể từ ngày hết phong tỏa đến ngày 15/3/2021 để thanh toán tiền Hợp tác kinh doanh phát triển dự án Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9, dự án Khu tổ hợp nhà ở thương mại dịch vụ KL Bình Dương giai đoạn 1, dự án Khu chung cư hỗn hợp tại phân khu 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định và dự án Khu dân cư phân khu 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định. Mục đích sử dụng vốn này đã phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2020 ngày 26/6/2020, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09091/2020/NQ-HĐQT ngày 09/9/2020, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 10/3/2021 và hồ sơ tăng vốn có liên quan;
3. Chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết các chứng từ tương ứng với số tiền thu ròng từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là 499.800.000.000 VND và khoản chi tiền 500.000.000.000 VND cho việc thanh toán tiền Hợp tác kinh doanh phát triển dự án Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9, dự án Khu tổ hợp nhà ở thương mại dịch vụ KL Bình Dương giai đoạn 1, dự án Khu chung cư hỗn hợp tại phân khu 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định và dự án Khu dân cư phân khu 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định trong giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021. Chúng tôi đã kiểm tra và đối chiếu phù hợp với các chứng từ kế toán có liên quan như hợp đồng hợp tác kinh doanh, ủy nhiệm chi, sổ phụ ngân hàng,...

## BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ

Do các thủ tục nêu trên không lập thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam nên chúng tôi không đưa ra sự đảm bảo về Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Nếu chúng tôi thực hiện các thủ tục bổ sung hoặc thực hiện một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam thì chúng tôi có thể phát hiện được các vấn đề khác để báo cáo cho Công ty.

Báo cáo của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho Các cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không phát hành cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này nên được đọc một cách riêng lẻ và không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty.

Tp. HCM, ngày 25 tháng 3 năm 2021

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**LÊ HÙNG DŨNG**

Số Giấy CNĐKHNKT: 3174-2020-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

Cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 1. Thông tin chung về đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

**Thông tin chung về đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn góp của chủ sở hữu từ 301.798.050.000 VND lên 801.798.050.000 VND**

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu.
- Mã chứng khoán: NRC.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán cho nhà đầu tư chiến lược là 88.800.000 cổ phiếu với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đã bán thành công cho nhà đầu tư chiến lược là 50.000.000 cổ phiếu với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu.
- Ngày bắt đầu chào bán: 17/12/2020
- Ngày hoàn thành đợt chào bán: 10/3/2021
- Tổng số cổ phiếu đã phân phối là 50.000.000 cổ phiếu.

### 2. Quá trình tăng vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty hình thành trên cơ sở vốn góp của cổ đông Công ty. Đến ngày 16/11/2020, các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn 301.798.050.000 VND (Bằng chữ: Ba trăm lẻ một tỷ, bảy trăm chín mươi tám triệu, không trăm năm mươi ngàn đồng).

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2020 ngày 26/6/2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ từ 301.798.050.000 VND lên 1.190.598.050.000 VND. Mục đích sử dụng vốn là để thực hiện Hợp tác kinh doanh phát triển dự án Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9, dự án Khu tổ hợp nhà ở thương mại dịch vụ KL Bình Dương giai đoạn 1, dự án Khu chung cư hỗn hợp tại phân khu 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định và dự án Khu dân cư phân khu 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng và lựa chọn phương án sử dụng vốn chi tiết cho phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty tại thời điểm phát hành.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09091/2020/NQ-HĐQT ngày 09/9/2020, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược với số lượng cổ phiếu phát hành thêm dự kiến là 88.800.000 cổ phiếu (tương đương 888.800.000.000 VND vốn điều lệ). Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán là để thực hiện Hợp tác kinh doanh phát triển dự án Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9, dự án Khu tổ hợp nhà ở thương mại dịch vụ KL Bình Dương giai đoạn 1, dự án Khu chung cư hỗn hợp tại phân khu 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định và dự án Khu dân cư phân khu 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định.

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

Cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 2. Quá trình tăng vốn góp của chủ sở hữu (tiếp theo)

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 10/3/2021, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi đã chào bán thành công cho nhà đầu tư chiến lược với số lượng cổ phiếu phát hành là 50.000.000 cổ phiếu tương đương 500.000.000.000 VND, chiếm 56,31%/ tổng số cổ phiếu đăng ký chào bán và số cổ phiếu dư phát sinh do nhà đầu tư không đặt mua hết là 38.800.000 cổ phiếu tương ứng 43,69%/ tổng số cổ phiếu đăng ký chào bán. Hội đồng Quản trị Công ty quyết định tiến hành hủy bỏ số lượng cổ phiếu dư và công nhận theo kết quả phát hành số lượng cổ phiếu đã được nhà đầu tư nộp tiền. Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán là để thực hiện Hợp tác kinh doanh phát triển dự án Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9, dự án Khu tổ hợp nhà ở thương mại dịch vụ KL Bình Dương giai đoạn 1, dự án Khu chung cư hỗn hợp tại phân khu 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định và dự án Khu dân cư phân khu 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định.

#### 2.1 Kết quả phát hành cổ phiếu

Nội dung	Theo mệnh giá	Theo giá bán thực tế
Phát hành thành công 50.000.000 cổ phiếu với giá bán 10.000 VND/cổ phiếu và đã thu bằng tiền gửi ngân hàng (*)	500.000.000.000	500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>

(\*) Bao gồm:

STT	Cổ đông góp vốn	Góp vốn bằng tiền	Tổng số vốn góp
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Danh Khôi Sài Gòn	62.000.000.000	62.000.000.000
2	Hà Thị Kim Thanh	238.000.000.000	238.000.000.000
3	Đào Thị Bạch Phượng	200.000.000.000	200.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>500.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>

#### 2.2 Tổng chi phí liên quan trực tiếp đến đợt phát hành cổ phiếu:

200.000.000

#### 2.3 Tổng thu ròng từ đợt phát hành cổ phiếu:

499.800.000.000

#### 2.4 Vốn góp của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	11/03/2021	16/11/2020
1. Vốn góp của chủ sở hữu	801.798.050.000	301.798.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	80.179.805	30.179.805
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	29.661.170.400	29.861.170.400
3. Cổ phiếu quỹ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>831.459.220.400</b>	<b>331.659.220.400</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI****BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN  
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ**


Cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021


(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)


**3. Tình hình sử dụng vốn**

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2020 ngày 26/6/2020, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09091/2020/NQ-HĐQT ngày 09/9/2020 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 10/3/2021. Theo đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi đã thực hiện xong việc chào bán 50.000.000 cổ phiếu phổ thông. Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu Công ty đã sử dụng để thực hiện Hợp tác kinh doanh phát triển dự án Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9, dự án Khu tổ hợp nhà ở thương mại dịch vụ KL Bình Dương giai đoạn 1, dự án Khu chung cư hỗn hợp tại phân khu 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định và dự án Khu dân cư phân khu 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021 như sau:

STT	Ngày chi	Chứng từ chi	Nội dung	Số tiền
1	12/03/2021	UNC 0000272	Chuyển tiền đợt 3 theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2020/NRC-DKRH/NH4 ngày 28/10/2020 (Chung cư cao tầng Nhơn Hội phân khu 4) -	50.000.000.000
2	12/03/2021	UNC 0000287	Chuyển tiền đợt 3 theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/2020/NRC-DKRH/NH9 ngày 28/10/2020 (Khu dân cư Nhơn Hội phân khu 9)	85.000.000.000
3	12/03/2021	UNC 0000288	Chuyển tiền đợt 3 theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/2020/NRC-DKRH/NH9 ngày 28/10/2020 (Khu dân cư Nhơn Hội phân khu 9)	90.000.000.000
4	12/03/2021	UNC 0000289	Chuyển tiền đợt 3 theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 04/2020/NRC-SUN/DN ngày 28/10/2020 (Tháp ven sông - The Royal)	80.000.000.000
5	12/03/2021	UNC 0000290	Chuyển tiền đợt 4 theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 04/2020/NRC-SUN/DN ngày 28/10/2020 (Tháp ven sông - The Royal)	95.000.000.000
6	12/03/2021	UNC 0000291	Chuyển tiền đợt 3 lần 4 theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2020/NRC-DKRH/BD ngày 28/10/2020 (Chung cư cao tầng Phát Đạt, Bình Dương)	70.000.000.000
7	12/03/2021	UNC 0000292	Chuyển tiền đợt 3 lần 5 theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2020/NRC-DKRH/BD ngày 28/10/2020 (Chung cư cao tầng Phát Đạt, Bình Dương)	30.000.000.000
				<b>500.000.000.000</b>

  
Trần Ngọc Chiêu  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Ngọc Bích  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Huy Cường  
Tổng Giám đốc

Tp. HCM, ngày 25 tháng 3 năm 2021

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

Cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312695565 ngày 19 tháng 3 năm 2014 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18 tháng 3 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ từ 301.798.050.000 VND lên 801.798.050.000 VND.

Ngày 05 tháng 4 năm 2018, cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch ngày đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là NRC theo quyết định niêm yết số 96/QĐ-SGDHN do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần

**Tên tiếng anh:** Danh Khoi Group Joint Stock Company.

**Tên viết tắt:** Tập đoàn Danh Khôi.

**Trụ sở chính:** Số 3 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**Địa điểm kinh doanh:** Số 89 Phan Đình Phùng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

Trong đó bao gồm:

- Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ kinh doanh dược phẩm);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: tư vấn, môi giới bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Dịch vụ đánh giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản. Quản lý bất động sản. Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.

### II. Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn góp của chủ sở hữu từ 301.798.050.000 VND lên 801.798.050.000 VND của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn như:

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

Cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 1. Cơ sở lập Báo cáo (tiếp theo)

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015;
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020;
- Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2020 ngày 26/6/2020;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09091/2020/NQ-HĐQT ngày 09/9/2020;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 10/3/2021;
- Chứng từ góp vốn;
- Chứng từ chi cho các dự án theo kế hoạch sử dụng vốn;
- Một số quy định khác có liên quan.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ các đợt chào bán cổ phiếu được lập theo nguyên tắc thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng chi của Công ty.

### 2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 301.798.050.000 VND lên 801.798.050.000 VND từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021 của Công ty.

### 3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến 15/3/2021 của Công ty chỉ được sử dụng để Báo cáo tình hình sử dụng vốn theo kế hoạch sử dụng vốn được thể hiện tại Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2020 ngày 26/6/2020 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09091/2020/NQ-HĐQT ngày 09/9/2020.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi báo cáo cho Cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Vốn góp chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp vốn bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài chính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Tình hình sử dụng vốn của chủ sở hữu thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ được ghi nhận theo số thực tế đã chi bằng tiền theo mục đích sử dụng vốn đã được thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật có liên quan.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC  
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ**

Cho giai đoạn từ ngày 10/3/2021 đến ngày 15/3/2021


(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)


**III. Thông tin khác**



**1. Giao dịch với các bên liên quan**

Các nghiệp vụ với các bên có liên quan

Bên liên quan	Mối Quan hệ	Tính chất giao dịch	Số thanh toán trong kỳ	Số tiền đã thanh toán lũy kế đến ngày 15/3/2020
		Chuyển tiền HTKD theo hợp đồng số 01/2020/NRC-DKRH/BD ngày 28/10/2020	100.000.000.000	154.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Cùng chủ sở hữu	Chuyển tiền HTKD theo hợp đồng số 02/2020/NRC-DKRH/NH4 ngày 28/10/2020	50.000.000.000	75.000.000.000
		Chuyển tiền HTKD theo hợp đồng số 03/2020/NRC-DKRH/NH9 ngày 28/10/2020	175.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier	Cùng chủ sở hữu	Chuyển tiền HTKD theo hợp đồng số 04/2020/NRC-SUN/DN ngày 28/10/2020	175.000.000.000	200.000.000.000

  
Trần Ngọc Chiêu  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Ngọc Bích  
Kế toán trưởng

  
  
Nguyễn Huy Cường  
Tổng Giám đốc  
Tp. HCM, ngày 25 tháng 3 năm 2021

*Please contact us by the following addresses*

**Ho Chi Minh City  
Head office**

📍 No 389A Dien Bien Phu, Ward 4  
Dist. 3, Ho Chi Minh City  
☎ (+84.28) 3832 9129 (10 lines) 📠 (+84.28) 3834 2957  
🌐 [www.aisc.com.vn](http://www.aisc.com.vn) ✉ [info@aisc.com.vn](mailto:info@aisc.com.vn)

**Da Nang City  
Branch**

📍 No 350 Hai Phong, Chinh Gian Ward  
Thanh Khe Dist., Da Nang City  
☎ (+84.23) 6374 7619 📠 (+84.23) 6374 7620  
🌐 [www.aisc.com.vn](http://www.aisc.com.vn) ✉ [danang@aisc.com.vn](mailto:danang@aisc.com.vn)

**Ha Noi City  
Branch**

📍 Floor 6, No 36 Hoa Binh 4, Minh Khai Ward  
Hai Ba Trung Dist., Ha Noi City  
☎ (+84.24) 3782 0045 📠 (+84.24) 3782 0048  
🌐 [www.aisc.com.vn](http://www.aisc.com.vn) ✉ [hanoi@aisc.com.vn](mailto:hanoi@aisc.com.vn)

**Can Tho City  
Representative office**

📍 Room 9019, No A200 Nguyen Hien, An Khanh Ward  
Ninh Kieu Dist., Can Tho City  
☎ (+84.28) 3832 9129  
🌐 [www.aisc.com.vn](http://www.aisc.com.vn) ✉ [cantho@aisc.com.vn](mailto:cantho@aisc.com.vn)