CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

Kính thưa quý 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 2021 và định hướng chương trình, mục tiêu năm 2022 của Công ty, cụ thể như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

Trong năm 2021, cơ cấu thành viên HĐQT như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT
4	Vũ Ngọc Châu	Thành viên HĐQT (độc lập)
5	Nguyễn Mạnh Tiến	Thành viên HĐQT (độc lập)

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 2021, 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.

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI
Ký ngày: 29-4-2022 17:37:15

- 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.
- Củng 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.	01/2021/NQ-HĐQT	24/02/2021	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty
2.	02/2021/NQ-HĐQT	10/03/2021	Thông qua việc xử lý cổ phiếu dôi dư từ đợt phát hành riêng lẻ
3.	03/2021/NQ-HĐQT	26/03/2021	Thông qua việc triển khai tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
4.	04/2021/NQ-HĐQT	13/05/2021	Miễn nhiệm Ban kiểm toán nội bộ, bầu bổ sung Ủy Ban kiểm toán theo quy định
5.	05/2021/NQ-HĐQT	07/06/2021	Thông qua việc ký kết phụ lục điều chỉnh Hợp đồng đã ký số 01/2020/NRC-DKRH/BD và Hợp đồng số 02/2020/NRC-DKRH/NH4 ngày 28/10/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (DKRH)
6.	05.1/2021/NQ-HĐQT	01/07/2021	Thông qua việc ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ với các công ty có liên quan.
7.	06/2021/NQ-HĐQT	10/09/2021	Thông qua việc ký kết Hợp đồng môi giới bất động sản Dự án Aria Vũng Tàu.
8.	07/2021/NQ-HĐQT	15/09/2021	Thông qua việc triển khai phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu.
9.	08/2021/NQ-HĐQT	04/10/2021	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức.
10.	09/2021/NQ-HĐQT	06/10/2021	Thông qua một số cam kết về ngành nghề kinh doanh liên quan đến tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty.
11.	10/2021/NQ-HĐQT	20/10/2021	Thông qua việc nhận chuyển nhượng 13.875.550 cổ phần, chiếm 65% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Benhouse Việt Nam.
12.	11/2021/NQ-HĐQT	16/11/2021	Thông qua việc phát hành trái phiếu để mua lại cổ phần của Công ty CP Đầu tư Benhouse Việt Nam.
13.	12/2021/NQ-HĐQT	19/11/2021	Thông qua việc nhận chuyển nhượng thêm 7.469.450 cổ phần, chiếm 34,99% vốn điều lệ của

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			Công ty CP Đầu tư Benhouse Việt Nam.
14.	13/2021/NQ-HĐQT	16/12/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP năm 2021.
15.	14/2021/NQ-HĐQT	16/12/2021	Thông qua danh sách phân bổ cổ phiếu ESOP cho CBNV.
16.	15/2021/NQ-HĐQT	24/12/2021	Thông qua việc phát hành trái phiếu với tổng giá trị lên đến 200 tỷ đồng.
17.	16/2021/NQ-HĐQT	29/12/2021	Thông qua việc vay vốn và sử dụng tài sản làm đảm bảo tại BIDV CN Bình Hưng
18.	17/2021/NQ-HĐQT	31/12/2021	Thông qua việc ký kết Hợp đồng phát triển BĐS Dự án thành phần KDC Cồn Tân Lập với Công ty CP Đầu tư VHR

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.

3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm Ông Vũ Ngọc Châu và Ông Nguyễn Mạnh Tiến là những thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham gia tương đối đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Các Ông đã có nhiều đóng góp tích cực cho mọi hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như Ban Tổng giám đốc Công ty. Các Ông đã phát huy được vai trò của thành viên Hội đồng quản trị độc lập để đẩy lùi các rủi ro, làm giảm nguy cơ lạm dụng quyền hạn của các thành viên còn lại cũng như của các thành viên Ban Tổng Giám đốc công ty, góp phần bảo vệ lợi ích cho cổ đông, đặc biệt là cổ đông nhỏ lẻ. Các Ông đã hoàn thành tốt nhiệm vụ trong cương vị là thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

4. Đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Các công việc của Hội đồng quản trị trong năm 2021 thực hiện theo đúng tinh thần Nghị quyết ĐHĐCĐ, tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về quản trị công ty.

Các thành viên Hội đồng quản trị có tinh thần trách nhiệm, tuân thủ các quy định trong việc tham gia các cuộc họp, trao đổi, thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng, biểu quyết độc lập và khách quan nhằm đảm bảo cao nhất lợi ích của Công ty.

Hội đồng quản trị định hướng, đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành Công ty, thực hiện giám sát và kiểm soát chặt chẽ đảm bảo tuân thủ các quy chế và quy định của pháp luật.

5. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị

- Thông tin về thành viên Ủy ban Kiểm toán:

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Chủ tịch – Thành viên HĐQT độc lập	13/05/2021	Cử nhân kế toán – kiểm toán
2	Ông Vũ Ngọc Châu	Thành viên – Thành viên HĐQT độc lập	13/05/2021	Cử nhân quản trị kinh doanh

- Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán:

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Số buổi	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	2/2	100%	100%	
2	Ông Vũ Ngọc Châu	2/2	100%	100%	

- Hoạt động của Ủy ban kiểm toán: Chi tiết tham chiếu tại Báo cáo của Ủy ban kiểm toán.

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 trong giai đoạn triển khai và hoàn thiện các thủ tục pháp lý, để giúp Công ty chủ động trong doanh thu và lợi nhuận trong năm 2021 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: 63.214 m^2
- 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 The Royal Boutique Hotel & Condo Đà Nẵng

- 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^2
- 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^2
- 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^2
- 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^2
- Quy mô: 2.406 căn hộ.
- Tổng vốn đầu tư: 3.000 tỷ đồng.

6. Dự án The Aston Luxury Residence

- Vị trí: Đường bờ kè Nam, Phường Xương Huân, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích: 11.115 m^2
- Quy mô: 1.341 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^2
- 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^2
- Quy mô: 407 căn Shophouse, 748 căn hộ
- Tổng vốn đầu tư: 660 tỷ đồng.

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

Trong năm 2021, 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 2021 với những nội dung cơ bản như sau:

1. **Kết quả SXKD**

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tăng/giảm (%)	Thực hiện 2020	Tăng/giảm (%)
1	Doanh thu thuần	1.100.000	444.037	40,37%	207.249	214,25%
2	Lợi nhuận trước thuế	200.000	259.256	129,63%	73.197	354,19%
3	Lợi nhuận sau thuế	180.000	194.792	108,22%	62.201	313,17%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)		2.644		1.770	149,38%

2. **Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2021 đã được thông qua ngày 23/04/2021**

❖ Công ty đã thực hiện Công bố thông tin báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn từ 301 tỷ lên 801 tỷ vào ngày 15/03/2021. Công ty đã sử dụng đúng mục đích sử dụng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020 đã được thông qua.

❖ Lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính cho năm 2021:

Đơn vị kiểm toán được lựa chọn kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP.HCM (AISC).

❖ Ngày 18/03/2021, Công ty nhận được giấy phép kinh doanh lần thứ 11 tăng vốn từ 301 tỷ lên 801.798.050.000 đồng từ việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.

❖ Ngày 22/11/2021, Công ty nhận được giấy phép kinh doanh lần thứ 13 tăng vốn lên 841.886.860.000 đồng từ việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020.

❖ Việc triển khai chi trả cổ tức cho năm 2020 cho các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 5% bằng cổ phiếu.
- Thời gian chi trả cổ tức: Ngày đăng ký cuối cùng chi trả cổ tức bằng cổ phiếu ngày 22/10/2021. (*Theo nghị quyết số 08/2021/NQ-HĐQT ngày 04/10/2021*).
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 4.008.881 cổ phiếu.
- Giấy phép kinh doanh ngày 22/11/2021 tăng vốn thêm 40.088.810.000 đồng từ việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.

❖ Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động Công ty năm 2021:

- Số lượng cổ phiếu phát hành cho người lao động: 4.000.000 cổ phiếu.
- Thời gian phân phối: Quý IV/2021 – Quý I/2022.
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu được điều chỉnh từ 06 tháng lên thành 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành để đáp ứng quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

(*Theo nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT ngày 16/12/2021*).

- ❖ Ngày 22/11/2021, Công ty phát hành 160.000.000.000 đồng mệnh giá trái phiếu riêng lẻ kỳ hạn 18 tháng, lãi suất 11%/năm, được bảo đảm bằng tài sản, số tiền thu được sử dụng để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Benhouse Việt Nam.
- ❖ Ngày 29/12/2021, Công ty phát hành 200.000.000.000 đồng mệnh giá trái phiếu riêng lẻ kỳ hạn 24 tháng, lãi suất 11%/năm, được bảo đảm bằng tài sản, số tiền thu được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động tài trợ vốn cho hoạt động môi giới bất động sản của Công ty.
- ❖ Nhận chuyển nhượng cổ phần, đầu tư vào công ty con.

  Trong năm 2021, Công ty đã nhận chuyển nhượng tổng cộng 21.345.000 cổ phần, tương ứng với phần vốn điều lệ là 213.450.000.000 đồng, chiếm 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Benhouse Việt Nam.
- ❖ Vào tháng 5/2021, Công ty đã miễn nhiệm Ban kiểm toán nội bộ và thành lập Ủy ban kiểm toán giúp việc cho Hội đồng quản trị trong việc quản lý Công ty theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp.

3. **Chi trả thù lao các thành viên HĐQT và các lợi ích, giao dịch có liên quan**

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 (TGĐ)**:

Thực hiện theo quy định về quản trị đối với Công ty đại chúng tại Luật Doanh nghiệp 2020, Ban Tổng giám đốc do Tổng giám đốc đứng đầu đã được thành lập và đi vào hoạt động từ tháng 08/2020, từ đó nhanh chóng đảm nhiệm vai trò và nhiệm vụ một cách hợp lý. Cụ thể như sau:

- Ban TGĐ mang lại một số thay đổi quan trọng trong bộ máy điều hành, nâng cấp số lượng và chất lượng nguồn nhân lực, 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.

HĐQT và Ban TGĐ 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 NĂM 2022

- 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 28 tháng 04 năm 2022

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0312695565 C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

LÊ THỐNG NHẤT