CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
ĐT: (08) 54 16 17 18 Fax: (08) 54 17 18 19 Website : www.namlongvn.com

NAM LONG

Số: 03/2024/BC/HĐQT/NLG *TP.HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2024*

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ("HĐQT")
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG ("NAM LONG" HOẶC "CÔNG TY")

A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023

1. Công tác chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023:

Thực hiện theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên 2023 tại Nghị quyết số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 22/04/2023, Hội đồng quản trị ("HĐQT") đã triển khai các nội dung được phê duyệt theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và các quy định của pháp luật.

Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 như sau:

a. Về chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền

ĐHĐCĐ đã thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền năm 2022 với tổng giá trị là **192,04 tỷ đồng**, Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức bằng tiền là **115,22 tỷ đồng** vào tháng 12/2022 và thanh toán phần cổ tức còn lại là **76,82 tỷ đồng** vào tháng 06/2023.

b. Về kết quả kinh doanh năm 2023

Tỷ VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Kết quả kiểm toán 2023	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu thuần	3.181	4.836	66%
2	Lợi nhuận sau thuế	801	919	87%
3	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	484	586	83%

c. Về ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2023

ĐHĐCĐ thường niên 2023 đã thông qua ngân sách hoạt động năm 2023 cho HĐQT như sau:

- Ngân sách hoạt động cố định là: **17,88 tỷ đồng** *(bằng chữ: mười bảy tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng)*
- Thưởng không cố định là: **5,86 tỷ đồng** *(bằng chữ: năm tỷ tám trăm sáu mươi triệu đồng)*

Tổng ngân sách hoạt động thực tế của HĐQT năm 2023 như sau:

- Ngân sách hoạt động cố định là: **17,88 tỷ đồng** *(bằng chữ: mười bảy tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng)*
- Thưởng không cố định là: **4,84 tỷ đồng** *(bằng chữ: bốn tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng)*

Chi tiết thù lao năm 2023 của từng Thành viên HĐQT được thể hiện trên Báo cáo tài chính (đã kiểm toán) năm 2023 của Nam Long và đã được công bố trên website của Nam Long ngày 19/03/2024 theo quy định.

d. Về mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2023

ĐHĐCĐ thường niên 2023 đã thông qua việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT với các nội dung chính như sau:

- Thời hạn bảo hiểm : từ 31/07/2023 đến 30/07/2024
- Hạn mức bảo hiểm : 10.000.000 đô la Mỹ
- Mức phí : 20.900 đô la Mỹ

Chi phí thực tế cho việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2023 là: **20.900 đô la Mỹ**.

e. Về phát hành cổ phiếu theo Chính sách thưởng khuyến khích dài hạn cho Lãnh đạo cấp cao (ESG) trong năm 2023

ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã phê duyệt tổng số cổ phần ESG tối đa phát hành trong năm 2023 là: **927.843 cổ phần**.

Thực hiện theo ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2023, tháng 11/2023, HĐQT Công ty đã thống nhất thông qua và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc ("Ban TGĐ") hoàn tất việc phát hành **697.171 cổ phần** theo Chính sách ESG.

f. Về chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023

ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn 1 trong 4 công ty kiểm toán Big 4 (EY, PwC, KPMG và Deloitte) làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023.

Ngày 29/05/2023, HĐQT đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 13/2023/NQ/HĐQT/NLG v/v Phê duyệt việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2023.

2. Công tác quản trị trong năm 2023:

HĐQT luôn tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT; theo dõi sát sao tình hình hoạt động của Nam Long để đưa ra những chỉ đạo và định hướng kịp thời, đồng thời kiểm soát việc thực thi của Ban TGĐ phù hợp theo định hướng của Nam Long.

Ngoài việc thực hiện đúng các trách nhiệm chung của HĐQT, từng thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo đúng phân công, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã thực hiện tốt nhiệm vụ trong việc triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023, các cuộc họp HĐQT định kỳ cũng như phân công nhiệm vụ đối với từng thành viên HĐQT. Chủ trì công tác quản trị hoạt động của Nam Long một cách hiệu quả theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.
- Phó Chủ tịch HĐQT đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công, đặc biệt là hỗ trợ tốt cho Chủ tịch HĐQT trong việc triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023, các cuộc họp HĐQT định kỳ cũng như phân công nhiệm vụ đối với thành viên Thường trực HĐQT khác; kiểm soát tốt công tác công bố thông tin theo quy định; và thực hiện các công việc khác đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông...
- Các Thành viên HĐQT độc lập, trong đó có các Thành viên phụ trách vấn đề lương thưởng và kiểm toán, đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao với sự cẩn trọng, tận tâm và trách nhiệm cao. Các ý kiến và biểu quyết của các Thành viên này luôn mang tính khách quan, xây dựng, độc lập vì mục tiêu phát triển của Công ty, đồng thời, cũng đảm bảo và đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, đặc biệt là cổ đông nhỏ lẻ.
- Các thành viên HĐQT khác cũng đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, có những đóng góp sáng tạo, kịp thời đối với công tác quản trị của HĐQT.

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp vào các ngày 24/02/2023, 31/03/2023, 18/08/2023 và 15/12/2023, và đã ban hành 35 nghị quyết (theo Phụ lục đính kèm) dưới hình thức họp trực tiếp và lấy ý kiến bằng văn bản.

Các Tiểu ban HĐQT là các bộ phận hỗ trợ đắc lực và hiệu quả cho công tác quản trị của HĐQT, các công việc chính đã được các Tiểu ban HĐQT thực hiện trong năm 2023 như sau:

i) Tiểu ban Đầu tư

- Thẩm định kế hoạch kinh doanh năm 2023 và cập nhật kế hoạch kinh doanh 3 năm 2021-2023; kế hoach kinh doanh 2024 và dự báo kế hoạch kinh doanh 3 năm 2024 – 2026 của Công ty và các công ty chủ lực thuộc Tập đoàn;

- Thẩm định các phương án đầu tư, phát triển, hợp tác kinh doanh cho các dự án của Công ty và Tập đoàn; các phương án đầu tư/thoái vốn tại các công ty con trong Tập đoàn;
- Thẩm định chiến lược và kế hoạch huy động vốn của Công ty và Tập đoàn (phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các phương án vay...);
- Thẩm định chiến lược phát triển quỹ đất nhằm thúc đẩy mảng kinh doanh lõi và đảm bảo sự phát triển bền vững của Tập đoàn;
- Thẩm định mô hình quản trị Tập đoàn; mô hình kinh doanh, chiến lược và phương án phân bổ nguồn vốn mạch lạc giữa Công ty và các công ty chủ lực;
- Tiếp tục định hướng, dẫn dắt việc hiện thực hóa tầm nhìn & chiến lược tăng trưởng 10 năm 2021-2030 của Tập đoàn, ưu tiên đối với tầm nhìn, lộ trình và kế hoạch chuyển đổi số.

ii) Tiểu ban Nhân sự

- Định hướng, thẩm định đề xuất cập nhật sơ đồ tổ chức Tập đoàn tại từng thời điểm, phù hợp với từng giai đoạn chính chiến lược phát triển 10 năm;
- Thẩm định kế hoạch định biên nhân sự và chi phí hoạt động nhân sự của Công ty và Tập đoàn năm 2023; đề xuất xây dựng định mức ngân sách hoạt động nhân sự hàng năm phù hợp với các loại hình/mô hình kinh doanh của Tập đoàn (bao gồm Công ty và các công ty chủ lực), áp dụng từ 2024;
- Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu được giao năm 2022 của Tổng Giám đốc Tập đoàn;
- Hỗ trợ HĐQT giao các chỉ tiêu kế hoạch (KPIs) năm 2023 cho Tổng Giám đốc Tập đoàn; cố vấn cho Tổng Giám đốc Tập đoàn trong việc giao chỉ tiêu năm 2023 cho lãnh đạo chủ chốt của Công ty và Tập đoàn;
- Đề xuất ngân sách hoạt động năm 2023 của HĐQT, phân bổ thù lao chi tiết cho HĐQT (theo ngân sách hoạt động được ĐHĐCĐ thường niên phê duyệt);
- Thẩm định việc thực thi chính sách cổ phiếu thưởng ESG, phê duyệt phân bổ chi tiết cho các lãnh đạo – quản lý cấp cao và nhân viên xuất sắc của Công ty và Tập đoàn;
- Xem xét, thẩm định các tài liệu, quy trình, chính sách nhân sự quan trọng của Công ty và Tập đoàn (đặc biệt là chính sách lương thưởng cho Công ty và các công ty chủ lực theo sơ đồ tổ chức hiện hành của Tập đoàn...);
- Cố vấn, hỗ trợ Ban TGĐ tìm kiếm, đánh giá và tuyển dụng các vị trí quản lý cấp cao của Công ty và Tập đoàn;
- Cố vấn cho Ban TGĐ xây dựng & triển khai quy trình kết nối cơ hội lãnh đạo, kế hoạch đội ngũ nhân sự kế thừa đối với các vị trí lãnh đạo cao cấp của Công ty và Tập đoàn;
- Đánh giá và thực hiện kế hoạch liên quan đến nhiệm kỳ mới của Tổng Giám đốc Tập đoàn.

iii) Tiểu ban Kiểm toán ("TBKT")

- Chỉ đạo Bộ phận Kiểm toán Nội bộ thực hiện kiểm toán và lập báo cáo đánh giá liên quan đến các quy trình đã được kiểm toán tại NLIC, các Đơn vị kinh doanh và các Công ty Thành viên;
- Chỉ đạo Bộ phận Kiểm toán Nội bộ thực hiện kiểm tra việc tuân thủ của Ban TGĐ đối với Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty, phân cấp thẩm quyền, và các quy định khác trong Công ty;
- Thẩm định các báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 và báo cáo tài chính Quý 1, 2, 3 năm 2023 trước khi công bố thông tin, đánh giá kết quả kinh doanh hàng quý so với kế hoạch;

- Tổ chức họp định kỳ giữa TBKT và Ban TGĐ vào ngày 16/01/2023, 26/05/2023, 25/07/2023, 27/10/2023 để đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, tình hình tuân thủ, nâng cao hiệu quả kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro, nhằm đưa ra các khuyến nghị cần thiết, và đảm bảo Ban Giám đốc thực hiện kịp thời hiệu quả các khuyến nghị;
- Giám sát tình hình thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT;
- Liên tục theo dõi việc thực hiện các khuyến nghị của Kiểm toán Độc lập, Kiểm toán Nội bộ và TBKT liên quan đến cải thiện các quy trình nội bộ cũng như các vấn đề tuân thủ;
- Họp định kỳ với Kiểm toán Độc lập về các vấn đề kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022, các vấn đề trong thư quản lý, kết quả soát xét giữa năm 2023;
- Triển khai quy trình đánh giá chất lượng và lựa chọn Kiểm toán Độc lập cho năm 2023 trình HĐQT và ĐHĐCĐ phê duyệt. Xem xét, đánh giá dịch vụ kiểm toán Độc lập và phí kiểm toán được cung cấp bởi kiểm toán độc lập năm 2022;
- Xem xét dịch vụ phi kiểm toán được cung cấp bởi kiểm toán độc lập;
- Báo cáo kết quả hoạt động TBKT năm 2022 trước ĐHĐCĐ ngày 22/04/2023.

iv) Tiểu ban Quan hệ Cổ đông

- Thực hiện trách nhiệm làm đầu mối giữa HĐQT và các cổ đông;
- Điều phối việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 vào ngày 22/04/2023, lập biên bản, nghị quyết liên quan, thực hiện công bố thông tin theo quy định;
- Thực hiện công tác công bố thông tin định kỳ, bất thường và theo yêu cầu đúng quy định như: Báo cáo tài chính quý/năm, Báo cáo thường niên, các tài liệu liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, các tài liệu liên quan đến chi trả cổ tức cho cổ đông…;
- Thông báo đến cổ đông về việc bổ sung, cập nhật thông tin cá nhân định kỳ cũng như hỗ trợ cổ đông điều chỉnh cập nhật thông tin lưu ký; thông báo nhận cổ tức bằng tiền mặt đối với cổ đông chưa lưu ký…; Thực hiện giải đáp thông tin liên quan đến quyền và lợi ích của cổ đông (khi có yêu cầu)
- Phối hợp cùng Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư (IR) thực hiện các hoạt động tích cực nhằm gia tăng giá trị cổ phiếu NLG như: tổ chức các buổi gặp gỡ định kỳ (NLG Day) với các cổ đông, nhà đầu tư…
- Định kỳ cung cấp thông tin về tình hình hoạt động và giá trị cổ phiếu của Nam Long đến cổ đông thông qua các Bản tin Nhà đầu tư…

v) Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập

- Tiếp tục định hướng, dẫn dắt Ban TGĐ triển khai & hiện thực hóa chiến lược phát triển 10 năm (2021-2030) của Tập đoàn Nam Long;
- Chủ trì các buổi làm việc định kỳ để cố vấn cho Ban Giám đốc về quản lý, phát triển dự án; cải tiến hệ thống, quy trình; tiếp thị & kinh doanh; nhân sự; IT & chuyển đổi số….;
- Chia sẻ thông lệ tốt và các mô hình hoạt động chuẩn của các tập đoàn lớn trong khu vực, từ đó đề xuất các khuyến nghị có thể áp dụng cho Nam Long;
- Chủ động chia sẻ những đánh giá, mối quan tâm và quan ngại trước tình hình khó khăn của thị trường và vị thế của Công ty; cũng như khuyến nghị các hành động cần thiết và các ưu tiên cần tập trung cho HĐQT, Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Đưa ra các ý kiến, nhận định, quan điểm độc lập & khách quan trước HĐQT & Chủ tịch HĐQT đối với các vấn đề quan trọng của Công ty và Tập đoàn.

3. Đánh giá của HĐQT về công tác điều hành của Ban TGĐ:

HĐQT chỉ đạo, định hướng công tác điều hành của Ban TGĐ theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Bảng phân cấp thẩm quyền giữa HĐQT và Ban TGĐ.

Trong năm 2023, TGĐ Tập đoàn và Ban TGĐ đã tổ chức điều hành hoạt động Công ty theo đúng quyền hạn và nhiệm vụ được giao. Ban TGĐ đã duy trì tốt lịch họp hàng tháng để tổng kết, đánh giá kết quả công việc đã thực hiện, và định hướng công tác quản lý và điều hành công việc tương lai một cách linh hoạt và hiệu quả hơn. HĐQT đánh giá cao sự chủ động, linh hoạt, sáng tạo và quyết tâm cao của Ban TGĐ cùng toàn thể nhân viên Công ty nhằm hiện thực hoá tầm nhìn và chiến lược lâu dài của Công ty.

B. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2024

Thị trường bất động sản năm 2024 đối mặt với những thách thức và cơ hội như sau:

STT	THÁCH THỨC	CƠ HỘI
1	**Thị trường và sản phẩm**	
1.1	Lệch pha cung cầu tại các phân khúc BĐS khác nhau	Nhu cầu nhà ở thực cao (Bất động sản phân khúc vừa túi tiền và NOXH)
1.2	Khủng hoảng niềm tin	
1.3	Hàng tồn kho	
2	**Tài chính**	
2.1	Rủi ro tài chính và khủng hoảng nợ vẫn tiềm ẩn	Mặt bằng lãi suất cho vay giảm
3	**Pháp lý dự án**	
3.1	Pháp lý dự án chậm	Luật mới được ban hành (Kinh doanh BĐS, Nhà ở và Đất đai)
3.2		Chính phủ kiến tạo, tháo gỡ, thúc đẩy thị trường BĐS phát triển bền vững

Trong bối cảnh đối mặt với nhiều thách thức và cơ hội, HĐQT Nam Long đưa ra định hướng hoạt động cho năm 2024 như sau:

I. CHIẾN LƯỢC:

1. Về thị trường và sản phẩm → Chung tay thúc đẩy thị trường BĐS:

- Tập trung phát triển dòng sản phẩm nhà ở vừa túi tiền phù hợp vơi nhu cầu của thị trường (phát triển đất, sản phẩm…)
- Đẩy mạnh triển khai các chính sách (Hỗ trợ/đồng hành cùng khách hàng, chính sách corporate sale, chính sách cho nhà đầu tư)
- Tập trung xử lý hàng tồn kho, nợ quá hạn, tình trạng khách hàng thanh lý hợp đồng
- Thúc đẩy pre-sale
- Tạo doanh thu lợi nhuận qua nhiều mảng kinh doanh khác nhau ngoài doanh thu từ BĐS nhà ở (bán vốn, phân khu dự án, bất động sản thương mại v..v..)

2. Về tài chính → Xây dựng kế hoạch tài chính tổng thể, đặc biệt là kế hoạch huy động vốn:

- Cân đối cấu trúc vốn, duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh.
- Kiểm soát và cân đối **dòng tiền**, tập trung cho các công tác ưu tiên và công tác tiền phát triển dự án.

- Quản lý các khoản vay chuyên nghiệp và chủ động có những giải pháp đảm bảo an toàn.
- Đa dạng hóa nguồn vốn, xây dựng cấu trúc tiếp cận nguồn vốn tốt của khu vực.

3. Pháp lý dự án → Tổ chức bộ máy năng lực cao:

- Tập trung mở khóa pháp lý các dự án trọng điểm (Izumi, Paragon, VCD Giai đoạn 2).

II. HIỆN THỰC HÓA TẦM NHÌN 2030:

1. Hoạt động hiệu quả theo mô hình Tập đoàn Bất động sản tích hợp bao gồm các pháp nhân độc lập với nhiệm vụ lõi và mô hình kinh doanh cụ thể như sau:

- Head Quarter - InvestCo (NLIC): Huy động vốn; đầu tư & quản lý đầu tư; quản lý vốn của bên thứ ba; đầu tư ngành nghề kinh doanh mới.
- DevCo (Nam Long Land): Phát triển đất, dự án nhà ở và khu đô thị
- RentCo (Nam Long Commercial Property): Phát triển bất động sản thương mại

2. Ưu tiên hoàn tất chiến lược quan trọng

- Chiến lược đầu tư và Quản lý đầu tư
- Chiến lược tài chính tổng thể - Master Financing (bao gồm chiến lược huy động vốn) 3 năm 2024 – 2026
- Chiến lược M&A Tập đoàn, mô hình/công thức tăng trưởng

3. Vận hành hiệu quả

- Mô hình quản trị Tập đoàn, và các chính sách lương thưởng, nhân sự quan trọng
- Công tác chuyển đổi số: Xem xét, đánh giá lộ trình chuyển đổi số, đánh giá hiệu quả ERP để cải thiện, chuẩn hóa việc vận hành ERP toàn Tập đoàn và mở rộng đến các công ty thành viên; lập kế hoạch triển khai Smart City

III. GIỮ VỮNG NIỀM TIN VỀ NAM LONG – NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN UY TÍN

1. Với khách hàng

- Sản phẩm đáp ứng "nhu cầu thật" mang lại "giá trị thật".
- Đô thị đáng sống – Modern Township (pháp lý rõ ràng, xây dựng đúng tiến độ, quy hoạch bài bản, tạo giá trị gia tăng trong tương lai)

2. Với cổ đông - nhà đầu tư

- Nền tảng tăng trưởng vững chắc: sở hữu quỹ đất sạch sẵn sàng cho phát triển (680+ Ha)
- Sản phẩm lõi đáp ứng đúng nhu cầu của thị trường (Flora/Valora/EHome/EhomeS)
- Bộ máy có kinh nghiệm phát triển mọi mắt xích của chuỗi giá trị Bất động sản tích hợp
- Tổ chức minh bạch, cổ phiếu NLG phát triển bền vững mang lại giá trị cho cổ đông và thị trường

3. Với đối tác / cổ đông chiến lược

- Thiện chí và minh bạch trong hợp tác
- Là đối tác địa phương đáng tin cậy – thành công của đối tác là thành công của Nam Long: luôn luôn đặt tiêu chí hợp tác dài hạn, win-win, cùng phát triển bền vững
- Kiên định với các cam kết

4. Với nhân viên

- Tổ chức bộ máy vận hành một cách chuyên nghiệp với hiệu suất cao, tạo được giá trị cộng hưởng giữa Nam Long IC - Nam Long Land - Nam Long Commercial Property
- Xây dựng, chuẩn hóa các chính sách, tiêu chuẩn và quy trình cho từng công ty và khối phòng ban
- Hướng đến môi trường làm việc gắn kết, với chế độ đãi ngộ công bằng, xứng đáng với sự đóng góp của người lao động , đồng hành – cùng thành công – cùng chia sẻ

⇒ Nam Long sẽ luôn kiên định với Sứ mệnh: **"CHUNG TAY KIẾN TẠO MÔI TRƯỜNG SỐNG, SẢN PHẨM GIÁ TRỊ VÌ CỘNG ĐỒNG"**

HĐQT sẽ tiếp tục theo sát những thay đổi trong chính sách của Nhà nước cũng như các biến động của nền kinh tế và thị trường để có những ứng phó kịp thời nhằm giữ vững sự tăng trưởng và đảm bảo các lợi ích như đã cam kết với cổ đông.

HĐQT chân thành cảm ơn sự đồng hành của Quý cổ đông, các đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên Nam Long trong hơn 30 năm qua. Để vượt qua thách thức và hoàn thành mục tiêu chung, HĐQT Nam Long mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ và gắn bó lâu dài của Quý Cổ đông, các đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên Nam Long.

Trân trọng,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

NGUYỄN XUÂN QUANG

PHỤ LỤC: DANH SÁCH NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT NĂM 2023

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2023/NQ/HĐQT/NLG	06/01/2023	Phê duyệt việc thay đổi nhân sự đại diện vốn của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Nam Long tại Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyên Phúc và Công ty TNHH NNH Kikyo Flora
2	02/2023/NQ/HĐQT/NLG	06/01/2023	Phê duyệt việc phát hành bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai đối với Dự án Khu nhà ở Nguyên Sơn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam
3	03/2023/NQ/HĐQT/NLG	01/03/2023	Phê duyệt việc thành lập Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land
4	04/2023/NQ/HĐQT/NLG	03/03/2023	Phê duyệt việc chốt danh sách cổ đông để phục vụ tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
5	05/2023/NQ/HĐQT/NLG	10/03/2023	Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt phương án chi trả cổ tức năm 2023 Thông qua thời gian triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 nội dung liên quan đến chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023 Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt Ngân sách hoạt động năm 2023 của HĐQT Thông qua kết quả công việc năm 2022 của Tổng Giám đốc Tập đoàn
6	06/2023/NQ/HĐQT/NLG	27/03/2023	Phê duyệt việc bổ nhiệm nhân sự cho vị trí Giám đốc Điều hành Nam Long Land
7	07/2023/NQ/HĐQT/NLG	29/03/2023	Phê duyệt việc thay đổi nhân sự đại diện vốn của Nam Long tại Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai
8	08/2023/NQ/HĐQT/NLG	12/04/2023	Phê duyệt việc thay thế tài sản đảm bảo Trái phiếu được phát hành bởi Nam Long
9	09/2023/NQ/HĐQT/NLG	14/04/2023	Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt kết quả kinh doanh năm 2022 đã kiểm toán Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2023 Thông qua Ngân sách hoạt động và định biên nhân sự năm 2023 Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 Thông qua Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2023 Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt tổng số cổ phiếu thưởng tối đa sẽ phát hành trong năm 2023 theo Chính sách thưởng khuyến khích dài hạn cho lãnh đạo cấp cao Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt việc mua bảo hiểm trách nhiệm D&O năm 2023 cho các thành viên HĐQT

10	10/2023/NQ/HĐQT/NLG	11/05/2023	Phê duyệt việc thanh toán cổ tức đợt 2 năm 2022 bằng tiền
11	11/2023/NQ/HĐQT/NLG	19/05/2023	Phê duyệt việc thay đổi nhân sự đại diện vốn của Nam Long tại Công ty TNHH MTV Quản lý và Khai thác Bất động sản Nam Long và Ban điều phối BCC TMDV 1, 2
12	12/2023/NQ/HĐQT/NLG	24/05/2023	Phê duyệt giao dịch liên quan giữa Nam Long – Chi nhánh Cần Thơ và Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang ("Nam Khang")
13	13/2023/NQ/HĐQT/NLG	29/05/2023	Phê duyệt việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023
14	14/2023/NQ/HĐQT/NLG	29/05/2023	Phê duyệt việc miễn nhiệm và chỉ định nhân sự cho vị trí Giám đốc điều hành Đơn vị kinh doanh Bất động sản Thương mại và Đầu tư mạo hiểm
15	15/2023/NQ/HĐQT/NLG	31/05/2023	Phê duyệt giao dịch liên quan giữa Nam Long và Công ty TNHH Đầu tư Nam Phát Land ("Nam Phát Land")
16	16/2023/NQ/HĐQT/NLG	16/06/2023	Phê duyệt phương án vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động của Nam Long thông qua cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông
17	17/2023/NQ/HĐQT/NLG	19/06/2023	Thông qua chủ trương giảm vốn điều lệ tại Công ty CP NNH Mizuki
18	18/2023/NQ/HĐQT/NLG	17/07/2023	Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH Anabuki NL Housing Service Việt Nam
19	19/2023/NQ/HĐQT/NLG	01/08/2023	Phê duyệt giao dịch liên quan giữa Nam Long và Nam Long VCD
20	20/2023/NQ/HĐQT/NLG	14/08/2023	Phê duyệt các điều chỉnh/bổ sung Chứng thư bồi hoàn liên quan đến trái phiếu được phát hành năm 2018
21	21/2023/NQ/HĐQT/NLG	21/08/2023	Phê duyệt việc thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty TNHH MTV Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long và Ban điều phối BCC TMDV 1, 2
22	22/2023/NQ/HĐQT/NLG	29/08/2023	Thông qua việc không tiến hành mua cổ phiếu quỹ trong năm 2023 Phê duyệt kế hoạch phát hành cổ phiếu thưởng ESG trong năm 2023 Phê duyệt đề xuất điều chỉnh Sơ đồ Tổ chức Tập đoàn cho giai đoạn 2023 – 2024
23	23/2023/NQ/HĐQT/NLG	19/09/2023	Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ 500 tỷ đồng của Nam Long
24	24/2023/NQ/HĐQT/NLG	20/09/2023	Phê duyệt việc phát hành Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai cho Dự án khu dân cư Hoàng Nam tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh TP. HCM
25	25/2023/NQ/HĐQT/NLG	22/09/2023	Thông qua việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Chính sách thưởng khuyến khích dài hạn dành cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao
26	26/2023/NQ/HĐQT/NLG	06/10/2023	Phê duyệt phương án vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động của Nam Long thông qua cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) – Chi nhánh TP. HCM
27	27/2023/NQ/HĐQT/NLG	06/10/2023	Phê duyệt việc tái ký hợp đồng lao động với Ông Văn Viết Sơn – Giám đốc Điều hành Nam Long Land

28	28/2023/NQ/HĐQT/NLG	20/10/2023	Phê duyệt phương án huy động vốn phát triển dự án Khu dân cư Hoàng Nam thông qua khoản vay trung hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh TP. HCM
29	29/2023/NQ/HĐQT/NLG	08/11/2023	Thông qua việc đăng ký giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
30	30/2023/NQ/HĐQT/NLG	29/11/2023	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty
31	31/2023/NQ/HĐQT/NLG	06/12/2023	Thông qua việc thay đổi Người đứng đầu Văn phòng đại diện của Công ty CPĐT Nam Long tại Hà Nội
32	32/2023/NQ/HĐQT/NLG	13/12/2023	Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ Công ty và sửa đổi nội dung về vốn điều lệ trong bản Điều lệ Công ty
33	33/2023/NQ/HĐQT/NLG	19/12/2023	Phê duyệt phương án cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông cho dự án Khu biệt thự Đại Phước do Công ty TNHH Paragon Đại Phước làm chủ đầu tư
34	34/2023/NQ/HĐQT/NLG	26/12/2023	Phê duyệt giao dịch liên quan giữa Nam Long – Chi nhánh Cần Thơ và Nam Khang
35	35/2023/NQ/HĐQT/NLG	29/12/2023	Thông qua lịch làm việc và nội dung làm việc của HĐQT năm 2024; và thời gian dự kiến tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 Thông qua kế hoạch làm việc năm 2024 của các Tiểu ban HĐQT Thông qua kế hoạch lựa chọn và bổ nhiệm kiểm toán độc lập năm 2024