BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MINH BẢO TÍN

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG 3
1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT 3
2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH 4
3. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ 4
4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 6
5. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 8

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 13
1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 13
2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ 14
3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN 18
4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 20
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU 21
6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY 22

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 24
1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 24
2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 24
3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ 27
4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI 27
5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN: 27
6. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY 27

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY. 27
1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY, TRONG ĐÓ CÓ ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI. 27
2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY 28
3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 28

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY 28
1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 28
2. BAN KIỂM SOÁT 32
3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT 35

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 39
1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN 39
2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN 39

I. THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

– Tên giao dịch: Công ty cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.

– Giấy đăng ký doanh nghiệp số 3702592225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 16/8/2017, thay đổi lần thứ 4 ngày 30/09/2024.Vốn điều lệ: 38.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi tám tỷ đồng*)

– Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

– Địa chỉ: Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

– Số điện thoại: 0938.090.579

– Số fax:

– Website: https://minhbaotin.com

– Mã cổ phiếu (nếu có): MBT

Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín được thành lập vào ngày 16 tháng 8 năm 2017 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702592225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Ngay từ năm đầu hoạt động, Công ty đã định hướng rõ ràng chiến lược kinh doanh cốt lõi, đồng thời tập trung đào tạo, nâng cao trình độ nhân sự nhằm tạo nền tảng vững chắc cho quá trình mở rộng thị trường trong tương lai. Nhờ sự chủ động và linh hoạt, Công ty nhanh chóng nắm bắt xu hướng thị trường, hoàn thiện mô hình kinh doanh bất động sản cho thuê tại TP.HCM và các khu vực lân cận.

Đánh dấu bước phát triển quan trọng, tháng 8 năm 2018, Công ty quyết định tăng vốn điều lệ lên 35 tỷ đồng nhằm củng cố nguồn lực tài chính cho hoạt động kinh doanh. Trong giai đoạn này, Công ty cũng bắt đầu đầu tư vào các bất động sản có dòng tiền tốt tại khu dân cư Oasis, mở ra những cơ hội phát triển bền vững.

Bên cạnh đó, Minh Bảo Tín đã thiết lập mối quan hệ hợp tác với các đơn vị thầu cho thuê bất động sản giàu kinh nghiệm tại TP.HCM, từng bước mở rộng danh mục tài sản cho thuê có dòng tiền tăng trưởng ổn định, tạo tiền đề vững chắc cho tương lai.

Năm 2019, Công ty tiếp tục mở rộng danh mục đầu tư bằng việc mua thêm tài sản tại Chung cư Orient (331 Bến Vân Đồn, Quận 4, TP.HCM) và nhanh chóng cho thuê thành công với mức lợi suất cao, đánh dấu bước tiến quan trọng trong chiến lược phát triển tại TP.HCM.

Năm 2020, Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi, tận dụng nguồn lực tài chính để mở rộng hoạt động. Với dòng tiền ổn định, Công ty tiếp tục đầu tư thêm một sàn văn phòng cho thuê tại Quận 4, TP.HCM, đạt tỷ lệ lấp đầy 100% và duy trì doanh thu vững chắc.

Bất chấp những thách thức do dịch bệnh COVID-19, Công ty vẫn đảm bảo nguồn thu từ hoạt động cho thuê văn phòng, đồng thời chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư vào bất động sản tiềm năng nhằm tối ưu hóa giá trị tài sản.

Năm 2023, bên cạnh việc duy trì ổn định hoạt động cho thuê bất động sản, Minh Bảo Tín mở rộng sang lĩnh vực đầu tư tài chính để gia tăng lợi nhuận trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều biến động.

Năm 2024, Công ty đã hoàn tất đầy đủ nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi của lô trái phiếu chuyển đổi được phát hành năm 2020. Đồng thời, 30 trái phiếu chuyển đổi (mệnh giá 200 triệu đồng/trái phiếu) đã được chuyển đổi thành 300.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín, nâng vốn điều lệ từ 35 tỷ đồng lên 38 tỷ đồng.

Với sự phát triển ổn định và minh bạch trong hoạt động, Công ty chính thức đáp ứng đầy đủ điều kiện trở thành công ty đại chúng vào ngày 20/05/2021 và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Công văn số 6337/UBCK-GSĐC ngày 21/09/2023

Các sự kiện khác: Không có

2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

– Ngành nghề kinh doanh:

STT	Ngành nghề kinh doanh
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở; Kinh doanh bất động sản khác

– Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn hoạt động kinh doanh chính là TP. Hồ Chí Minh và một số Thành phố lớn trong phạm vi toàn quốc

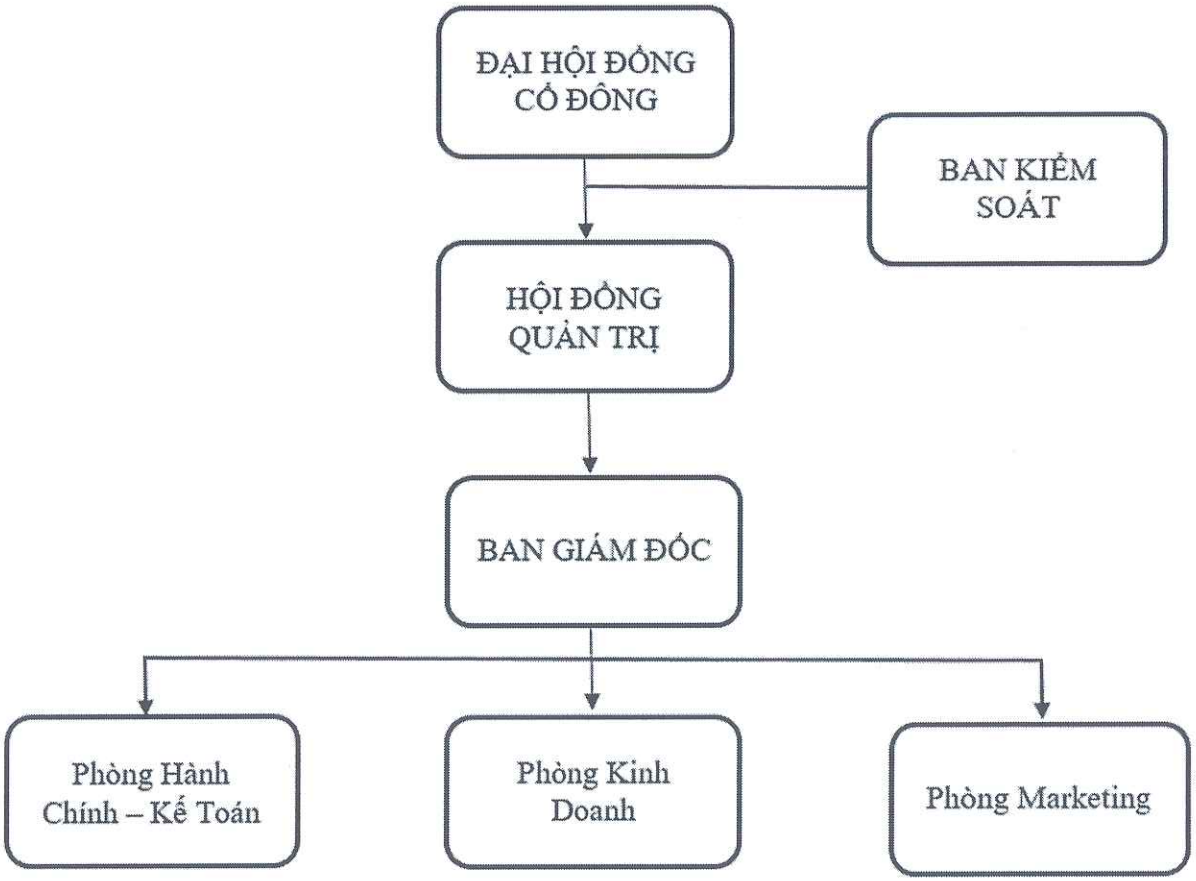
3. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

3.1. Mô hình quản trị

Công ty hoạt động theo mô hình được quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc,

3.2. Bộ máy quản lý

SƠ ĐỒ CƠ CẤU BỘ MÁY CÔNG TY



Chức năng, nhiệm vụ các phòng ban như sau:

Chức năng và nhiệm vụ:

- Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị do Đại Hội đồng cổ đông bầu ra, gồm 05 thành viên. Hoạt động kinh doanh và các công việc khác của Công ty phải được quản lý hoặc chịu sự điều hành của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty giữa hai kỳ Đại Hội đồng cổ đông, 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. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm có 03 thành viên, nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 05 năm. Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm tra, giám sát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Ban Giám đốc:

Chịu trách nhiệm về các mặt hoạt động của Công ty trước Hội Đồng quản trị. Giám sát và kiểm tra tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty. Đề xuất các chiến lược kinh doanh, đầu tư, trực tiếp ký kết các hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành.

- Phòng Hành chính – Kế toán

Nghiên cứu, xây dựng và đề xuất cơ cấu tổ chức và hoạt động của Công ty đảm bảo gọn nhẹ, năng động, hiệu quả, phù hợp với lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Tham mưu, giúp việc cho Giám đốc trong lĩnh vực quản trị nguồn nhân lực, quản trị hành chính, an toàn lao động, đối ngoại, pháp chế và các tổ chức đoàn thể, hạ tầng; Xây dựng hệ thống kế toán của doanh nghiệp; Quản lý chi phí đầu vào đầu ra, quản lý doanh thu, công nợ, các hợp đồng…; Nắm bắt tình hình tài chính và tham mưu kịp thời cho ban lãnh đạo trong việc đưa ra quyết định.

- Phòng Marketing:

Xây dựng chiến lược PR, marketing cho các sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp theo từng giai đoạn và từng đối tượng khách hàng. Hỗ trợ phòng kinh doanh trong việc tìm kiếm thông tin của khách hàng và đáp ứng nhu cầu của khách hàng. Xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu.

- Phòng Kinh doanh:

Xây dựng kế hoạch kinh doanh theo tháng, quý năm; Tìm kiếm khách hàng, giới thiệu các sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp; Đảm bảo mục tiêu doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp; Báo cáo thường xuyên về tình hình thực tế, những phương án thay thế và cách hợp tác với khách

Các công ty con và công ty liên kết: Không có

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

4.1 Các mục tiêu chủ yếu:

- Xây dựng Công ty vững mạnh và hiệu quả trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn nhân lực; nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp.
- Xây dựng và phát triển các sản phẩm, dịch vụ tốt với sức cạnh tranh cao hơn.

- Xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi. Đổi mới quản trị doanh nghiệp, tạo dựng và phát triển thương hiệu, văn hóa doanh nghiệp.
- Nâng cao năng lực chất lượng cung cấp dịch vụ, đáp ứng tốt nhất nhu cầu của các đối tác.
- Chú trọng lực lượng lao động chất lượng cao, đào tạo mới và đào tạo lại đội ngũ lao động. Áp dụng công nghệ thông tin vào điều hành và quản lý hợp lý, nhằm cải thiện môi trường làm việc để tăng năng suất lao động.
- Nâng cao hiệu quả kinh doanh, tạo thêm công ăn việc làm, tăng thu nhập ổn định cho người lao động.

4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Về hoạt động kinh doanh: Trong giai đoạn 2023-2024, bên cạnh hoạt động cho thuê văn phòng, Công ty đã thực hiện hoạt động kinh doanh chứng khoán để tìm kiếm lợi nhuận do đánh giá thị trường chứng khoán có nhiều thuận lợi. Từ năm 2025, định hướng phát triển kinh doanh chính của Công ty là tập trung vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản ở 3 mảng chính: (1) mảng mua và cho thuê, (2) mảng thuê và cho thuê lại, (3) mảng mua bán và phát triển dự án bất động sản. Cụ thể như sau:

  - ***Mảng mua và cho thuê:***

  Từ năm 2025, Công ty dự kiến mua thêm bất động sản ở khu vực Đông Nam Bộ và khu vực miền Nam Việt Nam để cho thuê lại. Nguồn vốn từ vốn vay ngân hàng hoặc vay thế chấp tài sản đảm bảo hiện có. Số tiền vay dự kiến từ 40 đến 60 tỷ đồng, giá thuê dự kiến 100.000.000 đồng/tháng đến 300.000.000 đồng/tháng.

  - ***Mảng thuê và cho thuê lại:***

  Từ năm 2025, Công ty dự kiến mỗi năm sẽ thuê thêm bất động sản khu vực Đông Nam Bộ và khu vực miền Nam Việt Nam với giá thuê dự kiến 100.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng/tháng với một tòa nhà, sàn văn phòng. Công ty đã tiến hành khảo sát nhiều bất động sản tại Tp. Hồ Chí Minh và khu vực Đông Nam Bộ mang lại dòng tiền cho thuê hiệu quả. Cụ thể:

    ✓ Tòa nhà A: Tòa nhà 6 tầng, tổng diện tích sàn cho thuê là 680 m^2. Dự kiến giá thuê là 1.380.000.000 đồng/năm, thu về lãi gộp là 705.000.000 đồng/năm. Địa chỉ: 178/33B Nguyễn Văn Thương, P.25, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

    ✓ Tòa nhà B: Toà nhà 7 tầng, tổng diện tích sàn cho thuê là 630 m^2. Dự kiến giá thuê là 2.640.000.000 đồng/năm, thu về lãi gộp là 900.000.000 đồng/năm Địa chỉ: 5B-5C Trần Nhật Duật, Tân Định, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

  - ***Mảng mua bán và phát triển dự án bất động sản:***

  Theo chứng thư thẩm định giá tháng 10/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, tổng giá trị bất động sản của Công ty hiện đang sở hữu có giá trị

khoảng 96,8 tỷ đồng. Công ty dự kiến sẽ bán tài sản này vào năm 2026, sử dụng số tiền thu được để tiếp tục tái đầu tư, mua thêm tòa nhà, sàn văn phòng, khách sạn v.v… mới để tiếp tục cho thuê.

Công ty cũng đặt mục tiêu sẽ trở thành chủ đầu tư uy tín của các dự án bất động sản ở phân khúc trung cấp, nhà ở xã hội phù hợp với nhu cầu của thị trường.

- Về hoạt động quản trị doanh nghiệp:
  - Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý sau khi trở thành công ty đại chúng.
  - Tăng cường vai trò giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh.
  - Thực hiện đúng chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

4.3 Các mục tiêu phát triển bền vững:

Công ty hiểu rằng sự thành công của doanh nghiệp hiện nay không chỉ là đạt được mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận, lợi ích cổ đông mà phải thể hiện trách nhiệm, mang lại các giá trị bền vững, thiết thực cho cộng đồng và xã hội. Doanh nghiệp phát triển bền vững là nền tảng quan trọng đóng góp vào sự thịnh vượng của quốc gia. Công ty kết hợp chặt chẽ, hợp lý và hài hòa giữa phát triển sản xuất kinh doanh với phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ tài nguyên, gìn giữ môi trường, chủ động ứng phó với thiên tai, dịch bệnh. Tuyệt đối không vì lợi ích kinh tế mà xem nhẹ các giá trị xã hội bền vững khác.

5. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Rủi ro về kinh tế

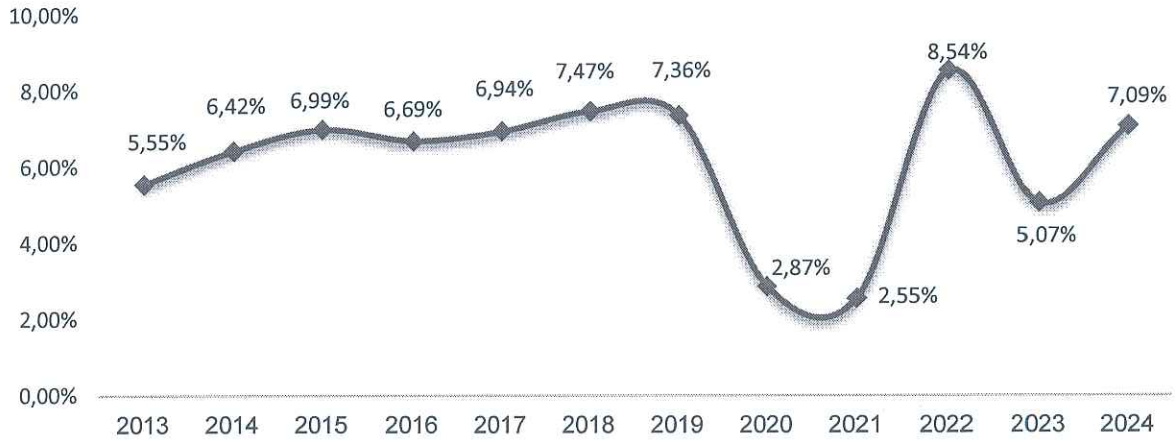
Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế trong nước được đề cập dưới đây:

a) Tăng tưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, GDP của Việt Nam năm 2024 tăng 7,09% so với năm 2023. Mức tăng này chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2013 -2024, cho thấy kinh tế phục hồi rõ nét. Tăng trưởng kinh tế vượt 7% của Việt Nam là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn khó khăn, nhiều nước tăng thấp. Mức này cũng cao hơn so với dự báo của nhiều tổ chức quốc tế đưa ra trước đó

Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2013 – 2024



Nguồn: Tổng cục thống kê

Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%.

Về cơ cấu nền kinh tế năm 2024, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,86%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,64%; khu vực dịch vụ chiếm 42,36%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,14% (Cơ cấu tương ứng của năm 2024 là 11,86%; 37,58%; 42,30%; 8,26%).

Về sử dụng GDP năm 2024, tiêu dùng cuối cùng tăng 6,57% so với năm 2023; tích lũy tài sản tăng 7,20%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 15,45%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 16,10%.

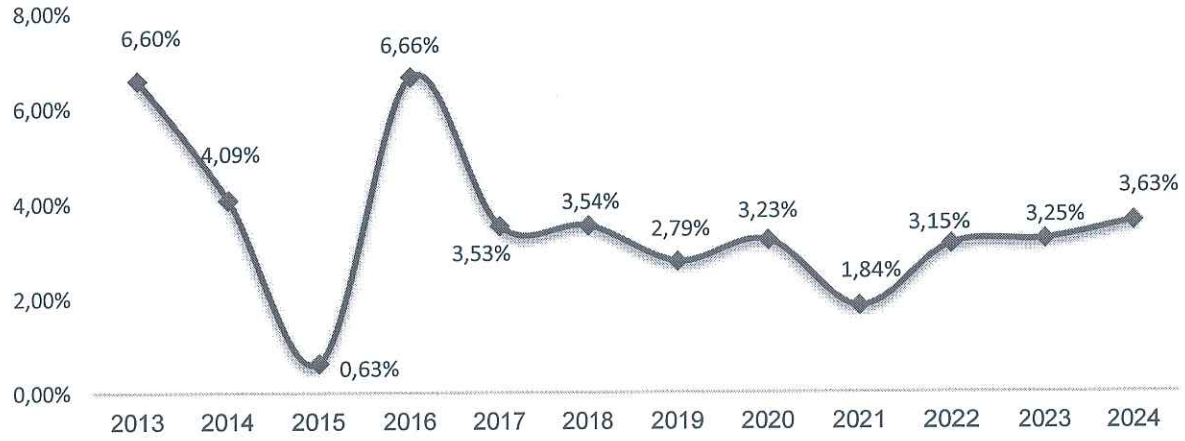
Quy mô GDP theo giá hiện hành năm 2024 ước đạt 11.511,9 nghìn tỷ đồng, tương đương 476,3 tỷ USD. GDP bình quân đầu người năm 2024 theo giá hiện hành ước đạt 114 triệu đồng/người, tương đương 4.700 USD, tăng 377 USD so với năm 2024. Năng suất lao động của toàn nền kinh tế năm 2024 theo giá hiện hành ước đạt 221,9 triệu đồng/lao động (tương đương 9.182 USD/lao động, tăng 726 USD so với năm 2023); theo giá so sánh, năng suất lao động tăng 5,88% do trình độ của người lao động được cải thiện (tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng, chứng chỉ năm 2024 ước đạt 28,3%, cao hơn 1,1 điểm phần trăm so với năm 2023).

Những diễn biến chung của nền kinh tế, cũng như ngành, lĩnh vực hoạt động luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế. Khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh

nghiệp và ngược lại sẽ là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

b) Tình hình lạm phát

Tỷ lệ lạm phát Việt Nam giai đoạn 2013 - 2024



Nguồn: Tổng cục thống kê

Theo báo cáo của Tổng cục thống kê, chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023, như vậy lạm phát đã được kiểm soát vượt mục tiêu Quốc hội giao từ đầu năm. Đây là mức lạm phát phù hợp với tình hình kinh tế – xã hội ở trong nước, hỗ trợ tích cực cho tăng trưởng kinh tế, góp phần ổn định kinh tế vĩ mô, là điểm sáng trong kết quả phát triển kinh tế của Việt Nam năm 2024.

Để ổn định kinh tế vĩ mô, thành công trong việc kiểm soát lạm phát, Chính phủ đã chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương tổ chức triển khai quyết liệt nhiều giải pháp trong năm 2024 như đảm bảo thông suốt hoạt động cung ứng, lưu thông, phân phối hàng hóa, nhất là đối với các mặt hàng thiết yếu phục vụ đời sống của người dân. Chú trọng tăng cường công tác quản lý, điều hành giá, đặc biệt trong thời điểm thiên tai, bão lũ, kịp thời xuất cấp hàng dự trữ quốc gia để hỗ trợ, cứu trợ người dân bị thiệt hại do bão lũ. Điều hành giá các mặt hàng nhà nước định giá, các dịch vụ công theo lộ trình thị trường một cách thận trọng. Các chính sách hỗ trợ về thuế, phí, lệ phí để hỗ trợ cho người dân và doanh nghiệp cũng được Chính phủ tiếp tục thực hiện trong năm 2024. Chính sách tiền tệ được điều hành chủ động, linh hoạt, kịp thời và hiệu quả đã góp phần kiểm soát lạm phát. Ngoài ra, sự hạ nhiệt của lạm phát thế giới đã tác động tới lạm phát của Việt Nam, giảm bớt áp lực từ kênh nhập khẩu lạm phát.

Tổng cục Thống kê đánh giá áp lực lạm phát năm 2025 có thể đến từ một số yếu tố. Hiện nay xung đột quân sự ở một số quốc gia leo thang căng thẳng, diễn biến khó lường, có nguy cơ lan rộng. Cạnh tranh thương mại giữa các nước lớn ngày càng gay gắt. Cùng với đó, hiện tượng thời tiết cực đoan tác động nghiêm trọng tới kinh tế - xã hội toàn cầu. Điều này có thể tạo nên sự đứt gãy chuỗi cung ứng, làm gia tăng chi phí vận tải, tác động đến biến động giá các mặt hàng chiến lược trên thế giới, gây ra các rủi ro về an ninh năng lượng, an ninh lương thực. Đặc biệt, các chính sách thuế trong nhiệm kỳ của Tổng thống đắc cử Donald Trump có

khả năng rất khắc nghiệt, dẫn đến các phản ứng trả đũa từ các quốc gia. Bảo hộ thương mại và rào cản thương mại gia tăng sẽ làm trầm trọng thêm căng thẳng thương mại và phá vỡ chuỗi cung ứng toàn cầu, điều này có thể gây ra một đợt lạm phát mới, đồng thời làm chậm tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu và tỷ lệ thất nghiệp có nguy cơ tăng cao trở lại. Ở trong nước, chi phí nhập khẩu nguyên, nhiên, vật liệu phục vụ sản xuất có thể tăng lên theo giá thế giới và chịu tác động từ biến động tỷ giá, ảnh hưởng đến chi phí, giá thành sản phẩm, tạo áp lực cho sản xuất của doanh nghiệp và từ đó đẩy giá hàng hóa tiêu dùng trong nước tăng lên, tạo áp lực lên lạm phát. Bên cạnh đó, việc tiếp tục thực hiện lộ trình thị trường đối với các dịch vụ do Nhà nước quản lý như giá điện, học phí, giá dịch vụ y tế theo hướng tính đúng, tính đủ các yếu tố, chi phí sẽ tác động làm tăng chỉ số giá tiêu dùng năm 2025. Các gói kích cầu, hạ mặt bằng lãi suất cho vay, mở rộng tín dụng, đẩy mạnh đầu tư công giúp tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế, nhưng cũng có thể tạo sức ép lên mặt bằng giá nếu nguồn cung tiền không được kiểm soát hợp lý. Ngoài ra, theo quy luật, vào các tháng cuối năm và dịp lễ, Tết, giá lương thực, thực phẩm, đồ uống, may mặc, thiết bị và đồ dùng gia đình thường tăng, trong năm nếu thiên tai, dịch bệnh xảy ra sẽ gây ảnh hưởng đến giá lương thực, thực phẩm tại một số địa phương, những điều này cũng sẽ tác động làm tăng CPI. Do đó, Tổng cục Thống kê cho rằng trong năm 2025 cần theo dõi sát diễn biến tình hình thế giới, diễn biến chính sách tài khóa, tiền tệ của các nước là đối tác thương mại, đầu tư chủ yếu của Việt Nam; chủ động có phương án ứng phó kịp thời với các tình huống phát sinh.

Lạm phát là yếu tố vĩ mô tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các chi phí đầu vào. Lạm phát gia tăng sẽ khiến chi phí nhân công, cung cấp dịch vụ của Công ty tăng.

c) Lãi suất tín dụng

Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

Theo báo cáo của Tổng cục thống kê, mặt bằng lãi suất cho vay đối với các giao dịch phát sinh mới của các ngân hàng thương mại có xu hướng giảm trong năm 2024 nhờ Ngân hàng Nhà nước (NHNN) tiếp tục giữ nguyên các mức lãi suất điều hành và chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí hoạt động để giảm lãi suất cho vay.

Lãi suất cho vay ngắn hạn bình quân bằng đồng Việt Nam đối với lĩnh vực ưu tiên khoảng 3,8%/năm, thấp hơn mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa theo quy định của NHNN (4%/năm). Tính đến cuối quý III/2024, lãi suất cho vay trung bình ghi nhận trên báo cáo tài chính các ngân hàng niêm yết giảm khoảng 2,7% từ mức đỉnh quý I/2023 và giảm 1,9% so với cuối quý IV/2024. Tính riêng mặt bằng lãi suất cho vay nhóm ngân hàng tư nhân giảm giảm sâu 3,25% từ mức đỉnh 12% được thiết lập đầu năm 2023. Như vậy, mức lãi suất cho vay đang ở mức chạm đáy trong nhiều năm qua. Lãi suất cho vay ở mức thấp hỗ trợ lớn cho tăng trưởng tín dụng khi tính đến ngày 25/12/2024, tăng trưởng tín dụng nền

kinh tế đạt 13,82%, cao hơn mức tăng 11,48% cùng thời điểm năm trước. Trong khi đó, tổng phương tiện thanh toán chỉ tăng 9,42% so với cuối năm 2023 (cùng thời điểm năm trước tăng 10,34%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 9,06% (cùng thời điểm năm trước tăng 11,19%).

Về tín dụng chính sách, năm 2024, tổng số vốn giải ngân các Chương trình tín dụng chính sách xã hội đạt 119,5 nghìn tỷ đồng với hơn 2,3 triệu lượt hộ nghèo, hộ cận nghèo và các đối tượng chính sách vay vốn. Tổng dư nợ tín dụng chính sách xã hội đến hết ngày 31/12/2024 đạt trên 367,6 nghìn tỷ đồng, tăng 10,8% so với năm 2023 với gần 6,9 triệu hộ nghèo, hộ cận nghèo và các đối tượng chính sách khác còn dư nợ

Việc lãi suất biến động sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

d) Tỷ giá

Ngày 31/12/2024, NHNN niêm yết tỷ giá trung tâm ở mức 24.335 VND/USD, tăng 8 đồng so với phiên liền trước. Tỷ giá trần lên mức 25.551 VND/USD, cao nhất kể từ đầu năm. Tỷ giá mua giao ngay và tỷ giá bán giao ngay được giữ nguyên niêm yết lần lượt ở mức 23.400 VND/USD và 25.450 VND/USD.

Trên thị trường liên ngân hàng, tỷ giá chốt phiên cuối cùng của năm 2024 với mức 25.485 VND/USD, tăng 18 đồng so với phiên 30/12.

Các ngân hàng thương mại niêm yết tỷ giá USD/VND mua/bán ở mức 25.221 – 25.551 VND/USD, cao nhất năm 2024.

Tỷ giá trên thị trường tự do đi ngang trong phiên cuối cùng của năm 2024 sau khi tăng mạnh 90 đồng ở cả hai chiều mua vào và bán ra vào hôm 30/12, giao dịch tại 25.750 VND/USD và 25.850 VND/USD.

Theo cập nhật của VnEconomy, đến ngày 31/12/2024, tỷ giá USD/VND đã tăng 4,31% so với đầu năm. Mức mất giá của VND so với USD thấp hơn 1 số đồng tiền khác như USD/KRW + 12,51%; USD/PHP +4,74%; USD/IDR + 4,85%.

Một trong những nguyên nhân chính khiến USD mạnh lên là căng thẳng thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc ngày càng leo thang. Sau khi Tổng thống Mỹ Donald Trump tuyên bố áp thuế 25% đối với toàn bộ mặt hàng thép và nhôm nhập khẩu, Trung Quốc ngay lập tức có động thái đáp trả, công bố danh sách các mặt hàng Mỹ bị áp thuế mới. Động thái này làm dấy lên lo ngại về một cuộc chiến thương mại kéo dài, khiến USD trở thành kênh trú ẩn an toàn, thu hút dòng tiền đầu tư. Bên cạnh đó, nguy cơ lạm phát tại Mỹ cũng đang gia tăng khi thuế nhập khẩu có thể làm giá hàng hóa leo thang. Trước tình hình này, Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) nhiều khả năng sẽ duy trì chính sách lãi suất cao để kiểm soát lạm phát. Chính sách này càng làm USD trở nên hấp dẫn hơn đối với giới đầu tư, đẩy tỷ giá USD lên mức cao nhất trong nhiều tháng qua. Với những yếu tố trên, USD đang duy trì xu hướng tăng mạnh và chưa có dấu hiệu hạ nhiệt.

Rủi ro pháp luật

Tính ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như của các doanh nghiệp khác. Đó là rủi ro pháp lý ở khía cạnh hệ thống, ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp chịu sự điều chỉnh của pháp luật. Sự thay đổi này có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động của Công ty.

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau (Bộ Luật Dân sự, Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán, Bộ Luật Lao động,...). Trong khi đó, pháp luật Việt Nam luôn trong quá trình sửa đổi, hoàn thiện để phù hợp với thực tiễn và quá trình hội nhập quốc tế nên có nhiều thay đổi, biến động. Bất cứ sự thay đổi nào cũng sẽ tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

Rủi ro khác

Rủi ro về chiến lược, tầm nhìn dẫn tới việc đầu tư không thích đáng cho nghiên cứu; không phát triển được những sản phẩm hàm lượng công nghệ cao, sản phẩm mới độc đáo, đáp ứng tốt hơn nhu cầu của người dùng và những dịch vụ tin học đặc thù có khả năng khai thác bền vững trên quy mô lớn.

Rủi ro về nguồn nhân lực dẫn tới số lượng, chất lượng nguồn nhân lực không bắt kịp nhu cầu tăng trưởng cũng như những tiêu chuẩn mới về lao động trong ngành công nghệ thông tin.

Rủi ro về bảo mật thông tin: Thông tin là một trong những tài sản quan trọng, quý giá đối với Công ty. Những rủi ro như bị lộ, bị thay đổi, bị mất mát, bị từ chối đều ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động, đến uy tín, đến chiến lược của Công ty.

Rủi ro phát sinh từ hoạt động đầu tư của Công ty: Các hoạt động đầu tư thiếu hiệu quả sẽ kéo theo nhiều hệ lụy về vốn, dòng tiền và kết quả kinh doanh.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	84.196.709.870	48.365.740.655	**-42,56%**
Vốn chủ sở hữu	41.254.864.762	45.946.038.708	**11,37%**

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng, giảm
Doanh thu thuần	3.192.326.145	3.441.545.463	**7,81%**
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.164.445.367	529.758.420	**-75,52%**
Lợi nhuận khác	(92.500.000)	(4.278.222)	-
Lợi nhuận trước thuế	2.071.945.367	525.480.198	**-74,64%**
Lợi nhuận sau thuế	1.487.758.307	441.173.946	**-70,35%**
Giá trị sổ sách	11.787	12.091	**2,58%**

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2024 giảm 35,831 tỷ đồng so với ngày 31/12/2023, tương ứng giảm 42,56% (chủ yếu do công ty đã thanh toán 18,2 tỷ gốc và lãi trái phiếu phát hành, 17 tỷ thanh toán khoản phải trả cho Công ty TNHH Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam).

Doanh thu thuần và Lợi nhuận gộp năm 2024 đạt lần lượt là 3,44 tỷ đồng và 1,80 tỷ đồng, tăng 249 triệu đồng so với năm 2023, tương ứng mức tăng 7,81% và 16,08%, nguyên nhân do tỷ lệ giảm giá cho thuê căn hộ trong năm 2024 thấp hơn so với năm 2023.

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm từ 2,16 tỷ đồng năm 2023 xuống còn 529,76 triệu đồng năm 2024, nguyên nhân do năm 2024 lợi nhuận gộp chỉ tăng 249 triệu đồng nhưng lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính giảm 1,60 tỷ đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 262,70 triệu đồng. Điều này dẫn tới việc mặc dù doanh thu thuần năm 2024 tăng so với năm 2023 nhưng lợi nhuận trước thuế năm 2023 lại giảm từ 2,07 tỷ đồng xuống còn 525,48 triệu đồng năm 2024, tương ứng giảm 74,64%.

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

2.1 Danh sách Ban điều hành

Danh sách Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đặng Trọng Khang	Giám đốc
2	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Phó giám đốc
3	Bà Huỳnh Thị Kim Chi	Kế toán trưởng

Lý lịch thành viên Ban điều hành:

Ông: ĐẶNG TRỌNG KHANG	**Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc**
Giới tính	Nam
Ngày sinh	08/09/1987
Nơi sinh	Tây Ninh
Số căn cước công dân	072087000365 do Cục DKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 31/10/2017
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Ngành Quản Trị Kinh Doanh
Quá trình công tác:	
Từ tháng 08/2010 đến tháng 8/2016	Nhân viên - Công ty Chứng khoán Ngân hàng Vietcombank (VCBS)
Từ tháng 09/2016 đến tháng 03/2018	Trưởng VPDĐ Bình Dương - Công ty Chứng khoán Ngân hàng Vietcombank (VCBS)
Từ tháng 03/2018 đến tháng 12/2021	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc - Công ty Cổ phần Bất Động Sản cho thuê Minh Bảo Tín
Từ tháng 12/2021 đến nay	Giám đốc - Công ty Cổ phần Bất Động Sản cho thuê Minh Bảo Tín
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần sở hữu	238.100 cổ phần, tương đương 6,27% VĐL
Số cổ phần đại diện phần vốn góp nhà nước	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan tới Công ty	Thù lao HĐQT; Lương điều hành
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không

Bà: PHAN THỊ KIỀU OANH	**Chủ tịch HĐQT kiêm Phó giám đốc**
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	01/06/1993
Nơi sinh	Quảng Trị
Số căn cước công dân	045193002483 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25/06/2021
Quốc tịch	Việt Nam

Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Kp An Đức II, Thị trấn Cửa Tùng, Vĩnh Linh, Quảng Trị
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Ngành Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	
Từ tháng 10/2015 đến tháng 06/2018	Nhân viên Công ty Chứng khoán Ngân hàng Vietcombank (VCBS)
Từ tháng 08/2018 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc - Công ty Cổ phần BĐS Cho thuê Minh Bảo Tín
Từ tháng 09/2021 đến 12/08/2024	Giám đốc – Công ty Cổ phần CI Holding
Từ tháng 12/2021 đến nay	Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Bất động sản Cho thuê Minh Bảo Tín
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Giám Đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần sở hữu	46.400 cổ phần, tương đương 1,22% VĐL
Số cổ phần đại diện phần vốn góp nhà nước	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan tới Công ty	Hưởng lương chức danh Phó Giám đốc
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không

Bà: Huỳnh Thị Kim Chi	**Kế toán trưởng**
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	16/05/1991
Nơi sinh	Bình Dương
Số căn cước công dân	074191007875 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 12/08/2021
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	68 Tổ dân phố Di Linh Thượng 2, Thị trấn Di Linh, Huyện Di Linh, Tỉnh Lâm Đồng
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân ngành kế toán
Quá trình công tác	

Từ tháng 5/2014 đến tháng 06/2017	Kế toán dịch vụ - Công ty TNHH Dịch vụ Kế toán Đồng Hưng
Từ tháng 09/2017 đến tháng 09/2024	Nhân viên kế toán - Công ty TNHH IDS Medical Systems Việt Nam
Từ tháng 05/2023 đến nay	Chuyên viên kế toán - Công ty TNHH AVA Meditech
Từ tháng 07/2023 đến nay	Kế toán trưởng - Công ty TNHH Âu Việt Medical
Từ tháng 10/2024 đến nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	KTT Công ty TNHH AVA Meditech và Công ty TNHH Âu Việt Medical
Số cổ phần sở hữu	0 CP
Số cổ phần đại diện phần vốn góp nhà nước	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan tới Công ty	Hưởng lương chức vụ Kế toán trưởng
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không

2.2 Những thay đổi trong ban điều hành:

Không thay đổi

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

Tổng số lao động của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2024 là 06 người, các chính sách đối với người lao động được thể hiện tại các Quy chế nội bộ, Quy chế về tiền lương, tiền thưởng của công ty và không có thay đổi trong năm. Cơ cấu lao động như sau:

- Cơ cấu lao động phân theo trình độ

STT	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Số người
1	Trình độ đại học và trên đại học	06
2	Trình độ cao đẳng và trung cấp	0
3	Công nhân kỹ thuật	0
4	Lao động phổ thông	0
Tổng số		**06**

- Cơ cấu lao động phân theo Hợp đồng lao động

STT	Hợp đồng lao động	Số người
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	**02**
2	Hợp đồng xác định thời hạn	04
3	Hợp đồng thời vụ	0
Tổng số		**06**

Công ty luôn nỗ lực tạo điều kiện cho CBCNV có thu nhập ổn định. Năm 2024, mức thu nhập bình quân đầu người toàn Công ty là 10.639.916 đồng/người/tháng

- Chính sách lương thưởng

Công ty xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc chuyên môn của từng người. Cán bộ công nhân viên trong Công ty ngoài việc được hưởng lương tháng theo bậc lương cơ bản còn được hưởng lương công việc theo năng suất và hiệu quả.

Nhằm khuyến khích, động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng năng suất lao động và hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng định kỳ và thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể có những đóng góp thiết thực vào kết quả hoạt động chung.

Công ty trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo đúng quy định của pháp luật. Công ty luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi để Công đoàn và Đoàn thanh niên Công ty hoạt động hiệu quả. Hàng năm, cán bộ công nhân viên Công ty đều được hưởng chế độ vào các dịp lễ, tết.

- Chính sách từ quỹ Thiện nguyện của công ty

Ngoài những chính sách dành cho người lao động theo chế độ công ty, người lao động còn nhận được chính sách từ quỹ từ thiện. Đây là Quỹ từ thiện mang tính chất thiện nguyện, Quỹ này tách rời các hoạt động chính sách của công ty. Quỹ thiện nguyện nhằm mục đích chia sẽ và chăm lo đời sống của công nhân viên, đồng thời khuyến khích những công nhân viên có thâm niên và tay nghề cao, đặc biệt là những công nhân viên có đóng góp tốt cho công ty. Chẳng hạn chính sách hỗ trợ đám cưới, đám hỏi, khuyến học, hỗ trợ an cư lạc nghiệp, hỗ trợ công nhân viên có hoàn cảnh khó khăn, …

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

a) Các khoản đầu tư lớn: Trên cơ sở đánh giá hiệu quả hoạt động, khả năng sinh lời và tiềm năng phát triển, Công ty thực hiện việc đầu tư góp vốn vào những đơn vị hoạt động trong lĩnh vực tiềm năng, phù hợp với xu hướng thị trường. Cụ thể:

Đơn vị tính: đồng

STT	Doanh nghiệp	Tại 01/01/2024			Tại 31/12/2024		
		Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng
1	CTCP Đầu tư Nhân Trí Dũng (1)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
2	CTCP Sanny Holdings (2)	500.000.000	500.000.000	-	-	-	-
3	CTCP Nguyên Giác Holdings (3)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	999.139.782	(860.218)
	Tổng cộng	**2.500.000.000**	**2.500.000.000**	**-**	**2.000.000.000**	**1.999.139.782**	**(860.218)**

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty

(1) Tại ngày 31/12/2024, Công ty nắm giữ tổng số lượng cổ phiếu là 100.000 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 4,17%. Theo kết quả kinh doanh năm 2024, Công ty đang có lãi và lãi lũy kế nên không xem xét trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư này.

(2) Đến ngày 31/12/2024, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sany Holding với giá chuyển nhượng là 3.500.000.000 đồng, tương ứng số lượng 10.000 cổ phần theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 31/12/2024.

(3) Tại ngày 31/12/2024, Công ty nắm giữ tổng số lượng cổ phiếu là 40.000 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 2%. Theo kết quả kinh doanh năm 2024 Công ty đang có lỗ và lỗ lũy kế nên đã được trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư này theo quy định.

Một số thông tin về các công ty mà Công ty đang có vốn góp như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn điều lệ (VNĐ)	Ngành nghề kinh doanh	Giá trị đầu tư (VNĐ)
Công ty CP Đầu tư Nhân Trí Dũng	Số 13 đường C5 Khu dân cư Minh Châu, Phường 7, Thành phố Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng, Việt Nam	24.000.000.000	Thi công xây dựng, đầu tư bất động sản	1.000.000.000
Công ty CP Nguyên Giác Holding	Thôn Hoa Thám, Xã La Phù, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	20.000.000.000	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)	1.000.000.000
Tổng				**2.000.000.000**

Nguồn: CTCP Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Không có

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a) Tình hình tài chính:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	84.196.709.870	48.365.740.655	-42,56%
Doanh thu thuần	3.192.326.145	3.441.545.463	7,81%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.164.445.367	529.758.420	-75,52%
Lợi nhuận khác	(92.500.000)	(4.278.222)	-
Lợi nhuận trước thuế	2.071.945.367	525.480.198	-74,64%
Lợi nhuận sau thuế	1.487.758.307	441.173.946	-70,35%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	93%	-	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,58	8,54	
+ Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,58	8,54	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,51	0,05	
+Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	1,04	0,05	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	-	-	
+ Vòng quay tổng tài Sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,04	0,05	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	46,60	12,82	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	3,67	1,01	

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	2,01	0,67	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	67,80	15,39	

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

a) Cổ phần

- Tổng số cổ phần: 38.000.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 38.000.000 cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phiếu,

b) Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 04/10/2024:

STT	Cổ đông	Số lượng	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (Đồng)	Tỷ lệ
I	**Cổ đông trong nước, nước ngoài**	**127**	**3.800.000**	**38.000.000.000**	**100%**
1	**Trong nước**	**127**	**3.800.000**	**38.000.000.000**	**100%**
1.1	Nhà nước	-	-	-	-
1.2	Tổ chức	-	-	-	-
1.3	Cá nhân	127	3.800.000	38.000.000.000	100%
2	**Nước ngoài**	-	-	-	**0%**
2.1	Tổ chức	-	-	-	0%
2.2	Cá nhân	-	-	-	0%
3	**Cổ phiếu quỹ**	-	-	-	-
	Tổng cộng	**127**	**3.800.000**	**38.000.000.000**	**100%**
II	**Cổ đông lớn, cổ đông khác**	**127**	**3.800.000**	**38.000.000.000**	**100%**
1	Cổ đông lớn	1	238.100	2.381.000.000	6,27%
2	Cổ đông khác	126	3.561.900	35.619.000.000	93,73%
	Tổng cộng	**127**	**3.800.000**	**38.000.000.000**	**100%**

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 04/10/2024 Công ty do VSDC cung cấp

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Đơn vị: tỷ đồng

Lần	Thời gian thực hiện	VĐL tăng thêm	VĐL sau khi góp/tăng	Hình thức góp vốn/tăng vốn
-	16/8/2017	-	1	Thành lập Công ty
1	22/8/2018	34	35	Chuyển đổi Công ty TNHH 2 thành viên thành công ty cổ phần kết hợp tăng vốn điều lệ
2	30/09/2024	3	38	Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp

Không có

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính

Không có

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm

- Không có báo cáo về nguyên vật liệu do đặc thù công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức

- Không có báo cáo về nguyên vật liệu do đặc thù công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

6.3. Tiêu thụ năng lượng

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

Các chỉ số về năng lượng trong hoạt động sản xuất

Tổng năng lượng được sử dụng phân loại theo từng nguồn	Năm 2024
Điện (kwh)	6512 kwh

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

- Không có báo cáo

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm

năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến *này*

- Không có báo cáo về sáng kiến tiết kiệm năng lượng

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

Tổng lượng nước tiêu thụ	Năm 2024
Nước máy (m^3)	145 m^3

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử *dụng:*

- Không có

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/

- Không có

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:

- Không có

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Số lượng lao động: 06 người

- Mức lương trung bình: 10.639.916 /người

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Hàng năm, công ty thực hiện những ngày nghỉ Lễ, Tết, nghỉ phép trong năm được thực hiện theo quy định của Bộ luật Lao động. Các chế độ trợ cấp khó khăn, thăm viếng hiếu hỉ, thăm quan, nghỉ mát cho CBCNV và thực hiện các khoản khen thưởng, phúc lợi cho người lao động căn cứ vào quy chế nội bộ, quy chế lương thưởng và hiệu quả sản xuất kinh doanh, năng lực và hiệu quả lao động của CBCNV.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên:

Thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo, tập huấn nhằm nâng cao trình độ cán bộ nhân viên

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp:

Có chương trình cử CBCNV tham gia các khóa học chuyên ngành Marketing, bất động sản, quản trị doanh nghiệp, phát triển các kĩ năng khác.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng*: Không có*

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. *ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH*

Doanh thu thuần và Lợi nhuận gộp năm 2024 đạt lần lượt là 3,44 tỷ đồng và 1,80 tỷ đồng, tăng 249 triệu đồng so với năm 2023, tương ứng mức tăng 7,81% và 16,08%, nguyên nhân do tỷ lệ giảm giá cho thuê căn hộ trong năm 2024 thấp hơn so với năm 2023.

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm từ 2,16 tỷ đồng năm 2023 xuống còn 529,76 triệu đồng năm 2024, nguyên nhân do năm 2024 lợi nhuận gộp chỉ tăng 249 triệu đồng nhưng lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính giảm 1,60 tỷ đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 262,70 triệu đồng. Điều này dẫn tới việc mặc dù doanh thu thuần năm 2024 tăng so với năm 2023 nhưng lợi nhuận trước thuế năm 2023 lại giảm từ 2,07 tỷ đồng xuống còn 525,48 triệu đồng năm 2024, tương ứng giảm 74,64%.

Những tiến bộ công ty đã đạt được:

Trong năm 2024, trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, do chính sách tiền tệ vào bất động sản của nhà nước cũng đã ảnh hưởng đến thị trường bất động sản cả nước nên để tránh rủi ro công ty chưa thực hiện việc mua mới bất động sản, việc này giúp duy trì nguồn tiền mặt và sẵn sàng mua mới bất động sản khi có cơ hội tốt.

Ngoài việc thực hiện cho thuê bất động sản, công ty tiếp tục tham gia vào lĩnh vực đầu tư và một số lĩnh vực khác nhằm đa dạng hóa nguồn doanh thu, giảm thiểu rủi ro cạnh tranh. Việc đầu tư đạt kết quả khá tốt giúp công ty có thêm nguồn tiền để duy trì hoạt động và trả cổ tức cho cổ đông trong tương lai.

2. *TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH*

a) Tình hình tài sản

- Nợ phải thu

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
Các khoản phải thu ngắn hạn	**5.543.886.684**	**249.200.000**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	330.475.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	205.000.000	249.200.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	4.800.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	208.411.684	-
Các khoản phải thu dài hạn	-	**90.000.000**
Tổng	**5.543.886.684**	**339.200.000**

Các khoản phải thu cuối năm 2024 là 339,20 tỷ đồng, giảm 93,88% so với cuối năm 2023. Các khoản phải thu giảm chủ yếu do Công ty thu hồi khoản cho vay ngắn hạn.

➢ Chứng khoán kinh doanh:

STT	Chứng khoán kinh doanh	Tại 01/01/2024			Tại 31/12/2024		
		Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng
1	Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội	15.553.415.591	15.109.200.000	(444.215.591)	-	-	-
2	Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì Vinh	2.630.350.120	1.832.798.000	(797.552.120)	2.581.181.390	1.660.000.000	(921.181.390)
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Văn Lang	3.012.328.330	1.950.000.000	(1.062.328.331)	3.012.328.330	1.099.999.999	(1.912.328.331)
4	CTCP Đầu tư CFM	890.600.000	925.320.000	-	890.600.000	890.600.000	-
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt	-	-	-	1.893.000.000	1.863.000.000	(30.000.000)
6	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	-	-	-	991.160.000	991.160.000	-
7	Tổng Công ty cổ phần Vận tải Dầu khí	-	-	-	994.000.000	969.500.000	(24.500.000)
8	Công ty cổ phần Gạch Ngói Gốm Xây dựng Mỹ Xuân	447.864.013	396.440.000	(51.424.013)	-	-	-
9	CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Viễn thông	245.245.156	241.098.667	(4.146.489)	-	-	-
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An	3.798.250.000	2.912.030.000	(886.220.000)	-	-	-
11	Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings	-	-	-	412.500.000	402.000.000	(10.500.000)

➢ Tình hình bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2024:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Nguyên giá	GTCL	%GTCL/Nguyên Giá
Bất động sản đầu tư	41.060.000.000	32.243.133.310	78,53%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty

** Là quyền sở hữu căn hộ số 2.01 Khu thương mại và văn phòng, chung cư dịch vụ Orient Apartment, số 331 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 1.083,88m² và quyền sở hữu căn hộ 1.05 Apartment số 331 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích là 210,17 m².*

b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
I. Nợ ngắn hạn	**18.542.679.390**	**1.609.701.947**
Phải trả người bán ngắn hạn	6.565.625	116.826.800
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	558.552.716	161.585.799
Phải trả người lao động	106.180.000	83.360.050
Chi phí phải trả ngắn hạn	852.190.683	151.118.604
Phải trả ngắn hạn khác	17.019.190.366	92.043.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	1.004.767.694
II. Nợ dài hạn	**24.399.165.718**	**810.000.000**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-
Phải trả dài hạn khác	810.000.000	810.000.000
Trái phiếu chuyển đổi	23.589.165.718	-
Nợ phải trả	**42.941.845.108**	**2.419.701.947**

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty

Các khoản phải trả cuối năm 2024 là 2,42 tỷ đồng, giảm 94,36% so với thời điểm cuối năm 2023. Khoản nợ dài hạn giảm 23,59 tỷ đồng do Công ty thanh toán gốc trái phiếu đáo hạn và chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. Phải trả ngắn hạn khác giảm 16,93 tỷ đồng do Công ty thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng Vietinbank (17,02 tỷ đồng) và tăng các khoản

phải trả, phải nộp khác 92,04 triệu đồng. Chi phí phải trả ngắn hạn giảm 701,07 triệu đồng chủ yếu do giảm chi phí lãi coupon của trái phiếu chuyển đổi (do trái phiếu đáo hạn vào ngày 25/6/2024).

Công ty thực hiện tốt trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn. Trong 2 năm gần nhất cho đến thời điểm hiện tại, Công ty không có nợ phải trả quá hạn.

3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Không có

4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông giao thực hiện theo từng thời kỳ.

5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN:

Ý kiến kiểm toán đối với BCTC năm 2024: là ý kiến chấp thuận toàn phần.

6. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải):

Không có

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty luôn đảm bảo quyền lợi và lợi ích hợp pháp của người lao động theo quy định của pháp luật. Mặc dù gặp nhiều khó khăn trong kinh doanh nhưng vẫn đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động. Thực hiện tốt Quy chế nội bộ, Quy chế lương, thưởng của công ty.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Thực hiện tốt các chủ trương và chính sách phát triển của thành phố và địa phương nơi doanh nghiệp hoạt động.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY, TRONG ĐÓ CÓ ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI.

- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo các phòng ban xây dựng các kế hoạch hành động phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty nhằm tư vấn, giám sát việc thực hiện chiến lược và hạn chế rủi ro.
- Phân tích thông tin, đánh giá dự báo xu hướng phát triển các lĩnh vực hoạt động, từ đó hạn chế rủi ro đầu tư trong những năm kế tiếp, đảm bảo phát triển ổn định và bền vững.
- Tập trung hoàn thiện kế hoạch kinh doanh, kế hoạch phát triển nguồn nhân lực giai đoạn 2024 tới các phòng ban trong toàn hệ thống.
- Kiểm tra việc thực hiện các quy chế quản trị, các quy định do Hội đồng quản trị ban hành và tình hình chấp hành việc tuân thủ các quy định của Nhà nước, của các cơ quan chức năng.

2. *ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY*

Hội đồng quản trị nhận thấy Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo điều lệ Công ty; đã tổ chức thực hiện nghiêm túc và có hiệu quả Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, các Nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị đảm bảo chấp hành đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành.

3. *CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ*

Năm 2025, HĐQT sẽ tiếp tục nỗ lực trong việc định hướng hoạt động, hỗ trợ sát sao trong hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt được mục tiêu kinh doanh an toàn và hiệu quả.

Công ty tiếp tục giữ vững hoạt động kinh doanh, chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư trên thị trường.

Nâng cao hiệu quả quản lý nguồn nhân lực, ưu tiên nguồn nhân lực có chuyên môn và có tâm huyết với nghề.

Duy trì các mối quan hệ với các đối tác, khách hàng tiềm năng của công ty.

Tăng cường tìm kiếm nhà đầu tư các tổ chức tín dụng mới để vay vốn hoạt động, tận dụng tối đa đòn bẩy tài chính.

Tinh gọn bộ máy quản lý, sắp xếp và lên kế hoạch kinh doanh để giảm thiểu tối đa chi phí.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. *HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ*

. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)

STT	Thành viên HĐQT (Ông/Bà)	Chức vụ *(thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)*	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Chủ tịch HĐT- kiêm Phó GĐ (thành viên điều hành)	26/04/2019	
2	Ông Đặng Trọng Khang	TV.HĐQT – kiêm GĐ (thành viên điều hành)	26/04/2019	
3	Bà Trịnh Thị Hồng Diễm	TV.HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	
4	Ông Lê Hòa Lộc	TV. HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	
5	Bà Nguyễn Thị Hạnh	TV. HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	

6	Ông Nguyễn Thanh Tường Vỹ	TV. HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	19/06/2024

- Bà Phan Thị Kiều Oanh, ông Đặng Trọng Khang, bà Trịnh Thị Hồng Diễm, ông Lê Hòa Lộc và bà Nguyễn Thị Hạnh hết nhiệm kỳ vào ngày 19/06/2024 và được tái bổ nhiệm từ ngày 19/06/2024.

- Ông Nguyễn Thanh Tường Vỹ hết nhiệm kỳ và bị miễn nhiệm từ ngày 19/06/2024.

1. Bà: PHAN THỊ KIỀU OANH	**Chủ tịch HĐQT kiêm Phó giám đốc**
Đã trình bày tại mục lý lịch thành viên Ban điều hành	

2. Ông: ĐẶNG TRỌNG KHANG	**Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc**
Đã trình bày tại mục lý lịch thành viên Ban điều hành	

3. Bà: TRỊNH THỊ HỒNG DIỄM	**Thành viên HĐQT**
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	27/11/1971
Nơi sinh	Sài Gòn
Số căn cước công dân	079171015813 Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấ ngày 21/12/2021
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	9/2 Võ Trường Toản, P2, quận Bình Thạnh, T HCM
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan	0906869588
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Đại học Ngân hàng
Quá trình công tác:	
- Từ tháng 9/1994 đến tháng 8/1997	Nhân viên Ngân hàng Công Thương Long An
- Từ tháng 8/1997 đến tháng 10/1999	Ở nhà chăm con nhỏ
- Từ tháng 10/1999 đến tháng 10/2006	Nhân viên Công ty TNHH TM Hòa Bình
- Từ tháng 11/2006 đến tháng 10/2013	Nhân viên Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩ Việt Nam
- Từ tháng 10/năm 2013 đến nay	Kinh doanh tự do
- Từ tháng 04/2019 đến nay	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Bất độn sản Cho thuê Minh Bảo Tín
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần sở hữu	150.000 cổ phần, chiếm 3,95% VĐL
Số cổ phần đại diện phần vốn góp nhà nước	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan tới Công ty	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không

4. Ông: LÊ HÒA LỘC	**THÀNH VIÊN HĐQT**
Giới tính	Nam
Ngày sinh	04/07/1991
Nơi sinh	Tây Ninh
Số căn cước công dân	072091011488 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/05/2021
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Kp Hòa Lợi, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, Tây Ninh
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan	0909.577.977
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư
Quá trình công tác:	
- Từ năm 2015 đến năm 2016	Nhân viên Công ty CP TMDV kỹ thuật MK
- Từ năm 2017 đến nay	Kinh doanh tự do
- Từ tháng 04/2019 đến nay	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Bất động sản Cho thuê Minh Bảo Tín
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần sở hữu	100.000 cổ phần, tương đương 2,63% VĐL
Số cổ phần đại diện phần vốn góp nhà nước	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan tới Công ty	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không

5. Bà: NGUYỄN THỊ HẠNH	**THÀNH VIÊN HĐQT**
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	04/07/1982
Nơi sinh	Hòa Bình
Số căn cước công dân	017182000141 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 16/04/2021
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	46 Ngách 196/1 Nguyễn Sơn, Phường Bồ Đề, Q. Long Biên, Hà Nội
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan	02462524646
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
- Từ tháng 07/2006 đến tháng 05/2011	Chuyên viên kinh doanh phòng thép Công ty TNHH Sumitomo Corp. VietNam
- Từ tháng 05/2011 đến nay	Kinh doanh tự do
- Từ tháng 04/2019 đến nay	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Bất động sản Cho thuê Minh Bảo Tín
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần sở hữu	150.000 cổ phần, tương đương 3,95% VĐL

Số cổ phần đại diện phần vốn góp nhà nước	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan tới Công ty	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không

a) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị*: Không có*

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị*:*

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (năm 2024):

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ - HĐQT	01/04/2024	Về việc cho cá nhân vay tiền	100%
2	01/2024/NQ - HĐQT	12/04/2024	Về việc gia hạn thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
3	02/2024/NQ - HĐQT	25/04/2024	Về việc triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
4	03/2024/NQ - HĐQT	19/06/2024	Về việc bầu bà Phan Thị Kiều Oanh làm Chủ tịch Hội đồng quản trị	100%
5	04/2024/NQ - HĐQT	19/06/2024	Về việc ban hành Điều lệ, Quy chế QTCT, Quy chế hoạt động của HĐQT, BKS	100%
6	05/2024/NQ - HĐQT	19/06/2024	Về việc chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền	100%
7	06/2024/NQ - HĐQT	24/06/2024	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024	100%
8	07/2024/NQ - HĐQT	24/06/2024	Về việc triển khai phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi	100%
9	08/2024/NQ-HĐQT	15/08/2024	Tăng vốn điều lệ từ 35.000.000.000 đồng lên 38.000.000.000 đồng Sửa đổi Khoản 1 Điều 6 - Chương IV. Vốn điều lệ, cổ phần, Cổ đông sáng lập của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê	100%

			Minh Bảo Tín Thông qua việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán	
10	09/2024/NQ-HĐQT	26/08/2024	Ban hành Quy chế lương, thưởng và chế độ cho người lao động	100%
11	10/2024/NQ-HĐQT	19/08/2024	Ủy quyền giao dịch cho Giám đốc công ty	100%
12	11/2024/NQ - HĐQT	20/09/2024	Quyết định miễn nhiễm kế toán trưởng bà Mai Thị Lan và bổ nhiệm kế toán trưởng bà Huỳnh Thị Kim Chi	100%

c) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thành viên độc lập HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao; sát sao trong quản lý, giám sát; thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, hiệu quả; đưa ra những giải pháp hỗ trợ Công ty nghiên cứu, lập cơ sở dữ liệu, đánh giá và dự báo thị trường, cơ hội kinh doanh,…

Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có.

d) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có

2. *BAN KIỂM SOÁT*

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP	Tỉ lệ %	Ghi chú
1	Bà Phan Phạm Phú Nam Phương	Trưởng ban	60.000	1,71	
2	Bà Nguyễn Thị Bích Vân	Thành viên BKS	10.000	0,29	Miễn nhiệm từ ngày 19/6/2024
3	Ông Vũ Đình Phương	Thành viên BKS	50.000	1,43	
4	Bà Tôn Hồng Hoa	Thành viên BKS	50.000	1,43	

1. Bà: PHAN PHẠM PHÚ NAM PHƯƠNG	**Trưởng ban Kiểm soát**
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	04/11/1966
Nơi sinh	Quảng Nam
Số căn cước công dân	049166000278 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 17/06/2022
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	164/17B Bùi Quang Là, Phường 12, Quận Gò Vấp, Tp.HCM
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính kế toán
Quá trình công tác	
Từ năm 1989 đến năm 2006	Kế toán ở công ty dịch vụ kế toán
Từ năm 2007 đến năm 2011	Kế toán trưởng – Công ty TNHH Quốc Hâm
Từ năm 2013 đến năm 2022	Giám đốc - Công ty Cổ phần truyền thông sự kiện Ngọc Trai Đen
Từ năm 2023 đến nay	Kế toán trưởng – Công ty TNHH Chạm Tay Hóa Vàng
Từ tháng 04/2019 đến nay	Trưởng ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Bất động sản Cho thuê Minh Bảo Tín
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Trưởng Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Kế toán trưởng – Công ty TNHH Chạm Tay Hóa Vàng
Số cổ phần sở hữu	60.000 cổ phần, tương đương 1,58% VĐL
Số cổ phần đại diện phần vốn góp nhà nước	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan tới Công ty	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không

2. Ông: VŨ ĐÌNH PHƯƠNG	**Thành viên Ban Kiểm Soát**
Giới tính	Nam
Ngày sinh	01/06/1981
Nơi sinh	Tp. Hồ Chí Minh

Số căn cước công dân	079081034624 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 7/10/2021
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	179/12/5 Đặng Thùy Trâm, P.13, Q. Bình Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh.
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
Từ 2008 đến nay	Kinh doanh tự do
Từ 04/2019 đến nay	Thành viên BKS – Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần sở hữu	50.000 cổ phần, tương đương 1,32% VĐL
Số cổ phần đại diện phần vốn góp nhà nước	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan tới Công ty	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không

3. Bà: TÔN HỒNG HOA	**Thành viên Ban Kiểm soát**
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	20/06/1960
Nơi sinh	Hà Tĩnh
Số căn cước công dân	024241404 do Cục DKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 05/04/2019
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	235 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân ngành kế toán
Quá trình công tác:	
Từ năm 1983 đến năm 2010	Nhân viên - Phòng Kế Toán Công ty Thủy Sản Chiến Thắng.
Từ tháng 04/2019 đến nay	Thành viên BKS – Công ty Cổ phần Bất động sản Cho thuê Minh Bảo Tín
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên BKS
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không

Số cổ phần sở hữu	50.000 CP, tương đương 1,32% VĐL
Số cổ phần đại diện phần vốn góp nhà nước	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan tới Công ty	Thù lao BKS
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Số buổi họp của Ban kiểm soát trong năm 2024

Cuộc họp của BKS:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Phan Phạm Phú Nam Phương	2/2	100%	100%	
2	Ông Vũ Đình Phương	2/2	100%	100%	
3	Bà Tôn Hồng Hoa	2/2	100%	100%	
4	Bà Trần Thị Bích Vân	1/1	100%	100%	

Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT trong năm 2024 và có tham gia đóng góp ý kiến về hoạt động của HĐQT, BGĐ về các vấn đề trong chủ trương, nghị quyết của HĐQT. Mục tiêu cuối cùng là đạt được các chỉ tiêu SXKD Đại hội đồng cổ đông năm 2024 đề ra.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty không có thù lao

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
1	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	01/04/2024	Nghị quyết số 01/2024/NQ - HĐQT ban hành ngày 01/04/2024	Cho vay theo Hợp đồng số 01/2024/HĐCV-MBT Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng
2	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	03/04/2024		Thanh lý HĐCV 01/2024/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 1.000.547.945 đồng
3	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	24/06/2024		Thanh lý Hợp đồng số 04/2023/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 973.676.712 đồng
4	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	24/06/2024		Thanh lý Hợp đồng số 07/2023/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 319.561.644 đồng
5	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một,	25/06/2024		Thanh lý Hợp đồng số 02/2023/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 1.506.860.274 đồng

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
		Công ty	QLHC về TTXH	Tỉnh Bình Dương			
6	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	25/06/2024		Thanh lý Hợp đồng số 03/2023/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 871.013.699 đồng
7	Đặng Trọng Khang	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 072087000365 Ngày cấp: 31/10/2017 Nơi cấp: Cục DKQL Cư trú và DLQG về dân cư	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	25/06/2024		Nhận tiền gốc và lãi Trái phiếu đáo hạn Số tiền nhận được: 1.680.000.000 đồng
8	Phan Thị Kiều Oanh	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty	Số CCCD: 045193002483 Ngày cấp: 25/06/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH	Kp An Đức 2, Thị trấn Cửa Tùng, Vĩnh Linh, Quảng Trị	25/06/2024		Nhận tiền gốc và lãi Trái phiếu đáo hạn Số tiền nhận được: 630.000.000 đồng
9	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	25/06/2024		Nhận tiền gốc và lãi Trái phiếu đáo hạn Số tiền nhận được: 630.000.000 đồng

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
10	Công ty CP CI Holding	Chủ tịch HĐQT Công ty là Giám đốc công ty CP CI Holding (đến tháng 08/2024 miễn nhiệm)	Số DKKD: 3702996429 Ngày cấp: 09/09/2021 Nơi cấp: Phòng DKKD – Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương	Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	24/06/2024		Thanh lý HĐCV số 05/2023/HĐCV Số tiền gốc và lãi thanh toán: 1.067.945.205 đồng
11	Công ty CP CI Holding	Chủ tịch HĐQT Công ty là Giám đốc công ty CP CI Holding (đến tháng 08/2024 miễn nhiệm)	Số DKKD: 3702996429 Ngày cấp: 09/09/2021 Nơi cấp: Phòng DKKD – Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương	Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	31/12/2024		Chuyển nhượng khoản đầu tư theo HĐ ngày 31/12/2024, giá trị 3.500.000.000 đồng

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tài chính.

2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bao gồm: Báo cáo kiểm toán độc lập; Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán.

(Chi tiết báo cáo tài chính đính kèm)

Địa chỉ công bố Báo cáo tài chính:

Minhbaotin.com

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN
GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3702592225 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN - TP. THỦ DẦU MỘT - T. BÌNH DƯƠNG

ĐẶNG TRỌNG KHANG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN
DN: C=VN, S=Bình Dương, O=CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3702592225
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.03.06 15:38:10+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0