Phụ lục IV
Appendix IV
(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)
(Promulgated with the Circular No 96/2020/TT-BTC on November 16, 2020 of the Minister of Finance)

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

MINH BAO TIN REAL ESTATE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Số: 02/BC-MBT
No: 02/BC-MBT

Bình Dương, ngày 21 tháng 02 năm 2024
Binh Duong, February 21, 2024

BÁO CÁO /ANNUAL REPORT
Thường niên năm 2023/Year 2023

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán
To: The State Securities Commission
The Stock Exchange

I. Thông tin chung/General *information*

1. *Thông tin khái quát/General information*

- Tên giao dịch/*Trading name:*

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp *số/Business Registration Certificate No.:* 3702592225

- Vốn điều lệ/*Charter capital:* 35.000.0000.000 (Ba mươi lăm tỷ đồng)

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Owner's capital:*

- Địa chỉ đăng ký kinh doanh/*Registered business address:* Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

- Địa chỉ giao dịch/*Trading address:* Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

- Số điện thoại/*Telephone:* 0938.090.579

- Số fax/Fax:

- Website: https://minhbaotin.com

- Mã cổ phiếu (nếu *có)/Securities code (if any):* MBT

- Quá trình hình thành và phát triển/*Establishment and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến *nay/Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now).*

* ***Quá trình hình thành và phát triển:***

➢ **Năm 2017**

Công ty Cổ phần Bất động sản Minh Bảo Tín thành lập 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.

Trong năm đầu hoạt động, Công ty đã xác định được chiến lược kinh doanh cốt lõi của doanh nghiệp, tích cực cử cán bộ đi học tập, tạo được nguồn nhân lực vững mạnh cho Công ty phục vụ cho mục đích mở rộng thị trường trong thời gian sắp tới.

➢ **Năm 2018**

Công ty đã từng bước nắm vững thị trường, khảo sát hoàn thiện mô hình Bất động sản cho thuê tại thành phố Hồ Chí Minh và các vùng ven lân cận.

Tháng 8 năm 2018, Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ lên 35 tỷ đồng để có nguồn vốn mở rộng hoạt động kinh doanh cốt lõi.

Công ty đã tiến hành mua các Bất động sản có dòng tiền tốt tại khu dân cư Oasis, đánh dấu bước đầu thành công của Công ty.

Công ty cũng đã kết nối thành công với các đơn vị thầu cho thuê Bất động sản có kinh nghiệm lâu năm tại thị trường thành phố Hồ Chí Minh; chuẩn bị từng bước sở hữu các Bất động sản cho thuê với dòng tiền tăng trưởng tốt, tạo ra viễn cảnh rộng mở cho tương lai Công ty.

➢ **Năm 2019**

Công ty tiếp tục mua thêm tài sản ở Chung cư Orient, số 331 Bến Vân Đồn, Quận 4, Tp.HCM và cho thuê thành công với mức lợi suất cao. Qua đó, đánh dấu bước đầu trong việc phát triển thị trường Tp.HCM.

➢ **Năm 2020**

Công ty đã thực hiện phát hành trái phiếu chuyển đổi, tiếp tục tận dụng nguồn lực để mở rộng phát triển ở khu vực Tp.HCM. Với nguồn tiền mặt dồi dào, Công ty hứa hẹn sẽ phát triển hơn nữa mảng bất động sản cho thuê.

➢ **Năm 2021**

Trong tình hình dịch bệnh Covid, Công ty vẫn duy trì được nguồn thu từ việc cho thuê Sàn văn phòng và tích cực tìm kiếm các cơ hội để mua thêm bất động sản tiềm năng.

➢ **Năm 2022**

Ngoài hoạt động cho thuê bất động sản, Công ty CP Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín đã thực hiện việc đầu tư tài chính để gia tăng lợi nhuận trong bối cảnh thị trường bất động sản còn gặp nhiều khó khăn.

* ***Quá trình tăng vốn điều lệ:***

Đơn vị: tỷ đồng

Lần	Thời gian thực hiện	VĐL tăng thêm	VĐL sau khi góp/tăng	Hình thức góp vốn/tăng vốn	Cơ sở pháp lý
1	16/8/2017	Thành lập Công ty	1	Góp vốn thành lập công ty trách nhiệm hữu hạn 2 thành viên trở lên (Công ty TNHH Tư vấn Minh Bảo Tín), trong đó: 1. Đặng Trọng Khang: góp 40% 2. Phan Thị Kiều Oanh: góp 20% 3. Nguyễn Thị Thùy Dương: góp 20% 4. Lê Ngọc Vĩnh Kim: góp 20% *Hình thức góp vốn: bằng Tiền*	- Biên bản thỏa thuận góp vốn đầu tư ngày 10/8/2017 - Giấy ĐKKD số 3702592225 do Sở KH&ĐT tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/08/2017
2	22/8/2018	34	35	Chuyển đổi Công ty TNHH 2 thành viên trở lên thành Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín, kết hợp tăng vốn điều lệ, cụ thể: - Nguyễn Thị Thùy Dương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp (tương ứng 20%) cho ông Đặng Trọng Khang - Đặng Trọng Khang góp thêm 34 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ (các thành viên góp vốn còn lại không bổ sung thêm vốn góp) *Hình thức góp vốn: bằng tiền* *Mục đích sử dụng vốn: Đầu tư chứng khoán; mua căn hộ, bất động sản cho thuê. (*)*	- Biên bản họp HĐTV số 01/BB ngày 21/08/2018 - Quyết định của HĐTV số 01/QĐ ngày 21/08/2018 - Biên bản thỏa thuận góp vốn đầu tư ngày 21/08/2018 giữa các thành viên góp vốn - Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 01/HĐCN ngày 21/8/2018 - Giấy ĐKKD số 3702592225 do Sở KH&ĐT tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/08/2018 - Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 01/07/2022 - Giấy ĐKKD số 3702592225 do Sở KH&ĐT tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/9/2022.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ Business lines and locations of the business:

- Ngành nghề kinh doanh/Business *lines:* (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/*Specify major lines of business or products and services which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years).*

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

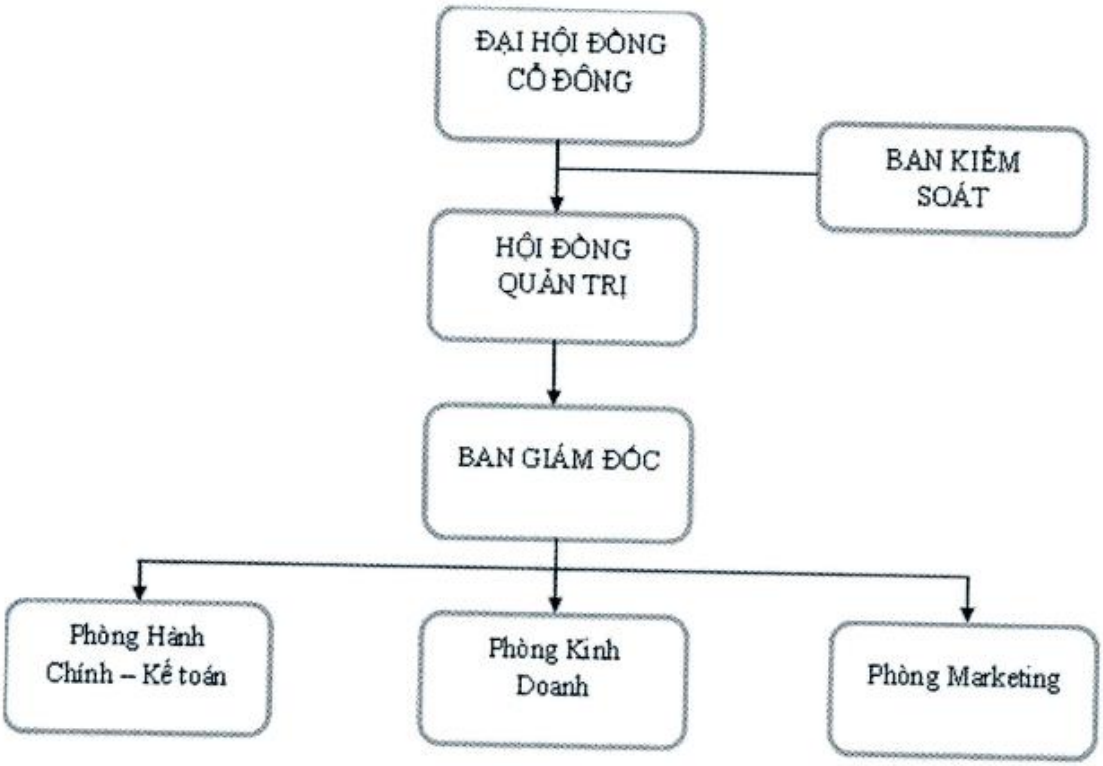
- Địa bàn kinh doanh/*Location of business:* (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/*Specify major locations of business which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years).*

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

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ Information about governance model, business organization and managerial apparatus

- Mô hình quản trị (nêu rõ mô hình theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp)/*Governance model (as stipulated in Article 137 of the Law on Entrprises).*

SƠ ĐỒ CƠ CẤU BỘ MÁY CÔNG TY



- Cơ cấu bộ máy quản lý/*Management structure.*

- Hội đồng quản trị (HĐQT)

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 20/11/2021)
2	Ông Đặng Trọng Khang	TV.HĐQT – kiêm PGĐ (Bổ nhiệm ngày 20/12/2021)
3	Bà Trịnh Thị Hồng Diễm	TV.HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/04/2019)
4	Ông Nguyễn Thanh Tường Vỹ	TV.HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/04/2019)
5	Ông Lê Hòa Lộc	TV.HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/04/2019)
6	Bà Nguyễn Thị Hạnh	TV.HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/04/2019)

Số thành viên của HĐQT gồm 06 thành viên. Thành viên hội đồng quản trị có nhiệm kỳ là 05 năm. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của ĐHĐCĐ. Quyền và Nghĩa vụ của HĐQT thực hiện theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Ban kiểm soát (BKS)

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Bà Phan Phạm Phú Nam Phương	Trưởng ban (Được bầu vào BKS từ ngày 24/04/2019)
2	Bà Nguyễn Thị Bích Vân	Thành viên BKS (Được bầu vào BKS từ ngày 24/04/2019)
3	Ông Vũ Đình Phương	Thành viên BKS (Được bầu vào BKS từ ngày 24/04/2019)
4	Bà Tôn Hồng Hoa	Thành viên BKS (Được bầu vào BKS từ ngày 24/04/2019)

BKS là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 04 thành viên. Nhiệm kỳ của kiểm soát viên không quá 05 năm. BKS bao gồm những người thay mặt Cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất, kinh doanh của Công ty. Quyền hạn và trách nhiệm của BKS thực hiện theo qui định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies:* (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết/Specify *the names, addresses, major fields of production and business, paid-in charter capital, ownership percentages of the Company in such subsidiaries, associated companies).*

Không có

4. Định hướng phát triển/Development orientations

- Các mục tiêu chủ yếu của Công *ty /Main objectives of the Company.*

Năm 2023, CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN hướng tới mục tiêu:

+ Tiếp tục mở rộng hoạt động kinh doanh bất động sản là thế mạnh của công ty .

+ Đẩy mạnh công tác tư vấn, đầu tư kinh doanh bất động sản, thị trường chứng khoán.

+ Duy trì hợp tác trong lĩnh vực quản lý, khai thác, sử dụng và cho thuê bất động sản.

+ Củng cố, hoàn thiện tổ chức nhân sự.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/*Development strategies in medium and long term.*

Năm 2023: Ngoài việc duy trì hoạt động cho thuê bất động sản, Công ty tập trung vào hoạt động đầu tư vào thị trường chứng khoán và các dịch vụ khác để tăng doanh thu đảm bảo đời sống việc làm thu nhập cho CBCNV và lãi cổ tức của các cổ đông.

Ngoài ra, công ty tích cực tìm hiểu những doanh nghiệp tiềm năng để đầu tư nhằm mở rộng mạng lưới hoạt động ra các khu vực khác. Nghiên cứu triển khai dịch vụ tư vấn tài chính bổ sung cho nghiệp vụ kinh doanh, môi giới bất động sản, tư vấn cấu trúc doanh nghiệp và các dịch vụ tài chính khác liên quan đến thị trường tài chính, chứng khoán. Tiếp tục đóng góp, tạo việc làm và phát triển xã hội, cộng đồng

Bên cạnh đó, đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh của Công ty như ổn định cơ cấu tổ chức, tăng cường các hoạt động thăm dò thị trường, chuẩn bị cho những bước tiến của công ty trong năm 2024.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công *ty/Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.*

5. Các rủi ro/Risks:(Nếu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường, thiên tai, dịch bệnh, *...)/Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of the Company's objectives, including environmental risks).*

Bước vào giai đoạn cuối năm 2023, thị trường BĐS vẫn đối diện với nhiều thách thức, khi cả nguồn cung và tỷ lệ hấp thụ tiếp tục giảm sâu so với năm 2022 (giảm khoảng 66%), tình hình này dự đoán kéo dài đến nửa đầu năm 2024. Bên cạnh đó, doanh nghiệp địa ốc gặp nhiều khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng, phát hành trái phiếu và huy động vốn của khách hàng; Số lượng các dự án nhà ở thương mại được hoàn thành và chấp thuận mới đều giảm...

Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu gặp nhiều khó khăn, thách thức và vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi như hiện nay, thị trường bất động sản có sự thanh lọc mạnh mẽ gây ảnh hưởng không nhỏ đến nhu cầu kinh doanh của các nhà đầu tư.

II. Tình hình hoạt động trong năm/*Operations in the Year*

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/Situation of production and business operations

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/*Results of business operations in the year:* Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp, *.../specify the results achieved for the year. Specify major changes and movements in business strategy, revenue, profits, costs, markets, products, supplies, etc.*

Những kết quả đã đạt được trong hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2022:

+ Đối với hoạt động kinh doanh:

+ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính:1000 đồng

STT	Chỉ tiêu	NQ ĐHĐCĐ năm 2023	Kết quả thực hiện 2023	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1.	Tổng doanh thu (bao gồm DTTC, DT khác)	-	12.234.999.617	-
2.	Tổng chi phí	-	10.163.054.250	-
3.	Lợi nhuận trước thuế	-	2.071.945.367	-
4.	Chi phí thuế TN hiện hành	-	584.187.060	-
5.	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	1.000.000.000	1.487.758.307	148,78

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/*Implementation situation/actual progress against the plan:* So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề/*Comparing the actual progress with the targets and the results of the preceding years. Analyzing specific reasons of the unachievement/ achievement/excess of the targets and against the preceding years.*

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch %	So sánh cùng kỳ %
1	Doanh thu	Triệu đồng	3.337.886.487	3.900.000.000	3.192.326.145	81,85	95,64
2	Lợi nhuận trước thuế	"	630.021.444	-	2.071.945.367	-	328,87
3	Thuế	"	247.786.684	-	584.187.060	-	235,76
4	Lợi nhuận sau thuế	"	382.234.760	1.000.000.000	1.487.758.307	148,78	389,23
5	Tỉ suất lợi nhuận trên	%	0,96	-	3,61	-	

	vốn chủ sở hữu						
6	Tỉ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ	%	1,09	-	4,25	-	

2. Tổ chức và nhân Sự/Organization and Human resource

- Danh sách Ban điều hành/List *of the Board of Management:* (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác/List, *curriculum vitae and ownership percentage of the Company's voting shares and other securities by the Company's General Director, Deputy General Directors, Chief Accountant and other managers.*

- Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Ông Đặng Trọng Khang	Giám đốc	6,80%
2	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Phó giám đốc	1,33%
3	Bà Mai Thị Lan	Kế toán trưởng	0.06%

Ban Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Quyền hạn và nhiệm vụ của Ban Giám đốc thực hiện theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Những thay đổi trong ban điều hành/changes *in the Board of Management:* (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/(List *the changes in the Board of Management in the year).*

Không thay đổi

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động/*Number of staffs. Brief information and changes on the employee's policies.*

Tổng số lao động của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2023 là 05 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	05

2	Trình độ cao đẳng và trung cấp	0
3	Công nhân kỹ thuật	0
4	Lao động phổ thông	0
Tổng số		**05**

- 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	**05**
2	Hợp đồng xác định thời hạn	0
3	Hợp đồng thời vụ	0
Tổng số		**05**

Công ty luôn nỗ lực tạo điều kiện cho CBCNV có thu nhập ổn định. Năm 2023, mức thu nhập bình quân đầu người toàn Công ty là 10.618.000 đồng/người/tháng

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/investment activities, project implementation

a) Các khoản đầu tư lớn/*Major investments:* Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết*)/specify major investments implemented for the year (including financial investments and project investment), the implementation progress of major projects. If the Company has conducted public offering for the projects, it is necessary to indicate the progress of implementation of the projects and analyze the reasons incase of achlevement/failure to achieve the announced and committed targets.*

b) Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies:* (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết*)/(Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies).*

Không có

4. Tình hình tài chính/Financial situation

a) Tình hình tài chính/Financial situation

Chỉ tiêu/ Indicators	Năm/ Year 2022	Năm/ Year 2023	% tăng giảm/ % change
** Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/Applicable for organization other than credit institutions and non-bank financial institutions:*			
Tổng giá trị tài sản/Total asset	64.078.225.695	84.196.709.870	+ 31,40
Doanh thu thuần/Net revenue	3.337.886.487	3.192.326.145	-4,36
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Profit from business activities	661.892.812	2.164.445.367	+ 227,01
Lợi nhuận khác/Other profits	(31.871.368)	(92.500.000)	
Lợi nhuận trước thuế/Profit before tax	630.021.444	2.071.945.367	+ 228,87
Lợi nhuận sau thuế/Profit after tax	382.234.760	1.487.758.307	+ 289,23
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/Payout ratio	-	-	

- Các chỉ tiêu khác/ *Other figures:* (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần *nhất/ depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years).*

Không

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/ *Major financial indicators:*

Chỉ tiêu/ Indicators	Năm/ Year 2022	Năm/ Year 2023	Ghi chú/Note
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ Solvency ratio			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/Current ratio: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (Short term Asset/Short term debt)	23,28	2,58	

+ Hệ số thanh toán nhanh/Quick ratio: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn Short term Asset - Inventories Short term Debt	23,28	2,58	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/capital structure Ratio			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (Debt/Total assets ratio)	0,51	0,38	
+Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu (Debt/Owner's Equity ratio)	1,04	0,61	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ Operation capability Ratio			
+ Vòng quay hàng tồn kho/ Inventory turnover: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (Cost of goods sold/Average inventory)	-	-	
+ Vòng quay tổng tài Sản/Total asset turnover: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân (Net revenue/ Average Total Assets)	0,04	0,05	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ Profitability			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (profit after tax/ Net revenue Ratio)	46.60%	11,45%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (profit after tax/ total capital Ratio)	3,61%	0,96%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản (profit after tax/ total asset Ratio)	1,77%	0,60%	

+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (Profit from business activities/ Net revenue Ratio)	67,80%	19,83%	

5. *Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/Shareholders structure, change in the owner's equity.*

a) Cổ phần/ *Shares:* Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài/Specify *total number and types of floating shares, number of freely transferable shares and number of preferred shares in accordance with the law, the Company's Charter and commitments of the owner. Where the company has securities traded in foreign countries or underwritten the issuance and listing of securities in foreign countries, it is required to specify the foreign markets, the number of securities to be traded or underwritten and important information concerning the rights and obligations of the company related to the securities traded or underwritten in foreign countries.*

- Tổng số cổ phần: 3.500.000 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 3.500.000 cổ phần
- Không có cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure:* Nếu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa/ *Specify shareholders structure by ownership percentages (major, minority shareholders); institutional and Individual shareholders; domestic and foreign shareholders; State and other shareholders; foreign shareholder's maximum percentages.*

- Cơ cấu cổ đông được thống kê theo danh sách sở hữu chốt ngày: 17/02/2024

STT	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần	Tỷ lệ
I.	Cổ đông lớn, nhỏ			
1	Cổ đông lớn	01	238.100	6,80%
2	Cổ đông nhỏ	107	3.261.900	93,2%

II.	Cổ đông tổ chức, cá nhân			
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0%
2	Cổ đông cá nhân	108	3.500.000	100%
III.	Cổ đông trong nước, nước ngoài			
1	Cổ đông trong nước	0	0	0%
2	Cổ đông nước ngoài	108	3.500.000	100%
IV.	Cổ đông nhà nước, khác			
1	Cổ đông nhà nước	0	0	0%
2	Cổ đông khác	108	3.500.000	100%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity:* Nêu các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v (thời điểm, giá trị, đối tượng chào bán, đơn vị *cấp)/specify equity increases including public offerings, private offerings, bond conversions, warrant conversions, Issuance of bonus shares, shares dividend, etc.*

- Vốn điều lệ khi thành lập: 1.000.000.000 đồng

STT	Đợt tăng	Thời điểm	Giá trị	Đối tượng chào bán
1	Lần 1 (Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ)	Tháng 08/2018	34.000.000.000	Cổ đông hiện hữu

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks:* Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch/ *Specify number of existing treasury stocks, list transactions of treasury stocks conducted for the year including trading times, prices and counter parties.*

- Không có

e) Các chứng khoán khác/*Other securities:* nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán/Specify *other securities issues conducted during the year. Specify the number, characteristics of other types of floating securities and outstanding commitments of the*

Company to other individuals, organizations (including Company's staffs and managers) related to the securities issues.

- Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp/*Total direct and indirect GHG emission*

Không có

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính/ *Measures and initiatives to reduce GHG emission.*

Không có

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/Management of raw materials:

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/The *total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year.*

- 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/The *percentage of materials recycled to produce products and services of the organization.*

- 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/Energy consumption:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp/*Energy consumption - directly and indirectly.*

Các chỉ số về năng lượng trong hoạt động sản xuất

Tổng năng lượng được sử dụng phân loại theo từng nguồn	Năm 2023	
Điện (kwh)	6939 kwh	

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả/*Energy savings through initiatives of efficiently using energy.*

- 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/The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives.

- 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)/ *Water consumption (water consumption of business activities in the year)*

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng/*Water supply and amount of water used.*

Tổng lượng nước tiêu thụ	Năm 2023	
Nước máy (m^3)	68 m^3	

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử *Percentage and total volume of water recycled and reused.*

- Không có

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/Compliance with the law on environmental protection:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/ *Number of times the company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment.*

- 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/the *total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment.*

- Không có

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động/Policies related to employees

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/ *Number of employees, average wages of workers.*

- Số lượng lao động: 05 người

- Mức lương trung bình: 10.618.000đồng/người

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/*Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers.*

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/*Employee training*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/The *average number of training hours per year, according to the staff and classified staff*

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/The *skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.*

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/ Report on responsibility for local community.

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/The *community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.*

- Không thực hiện

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/Report on green capital market activities under the guidance of the ssc.

- Không có

Lưu ý/Note: *(Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm)/(As for Section 6 of Part II of this Appendix, the company may set up a separate Sustainability Development Report, in which the items 6.1, 6.2 and 6.3 are not mandatory for companies operating in sector of finance, banking, securities and insurance).*

Khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực báo cáo quốc tế trong việc báo cáo Phát triển bền vững/*Public companies are encouraged to apply the globally accepted reporting and disclosure standards in preparing their sustainability reports.*

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ *Reports and assessments of the Board of Management* (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty / *the Board of Management reports and assesses the Company's situation through every facet)*

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau/The *Board of Management's reports and assessments shall include at least the following contents:*

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/Assessment of operating results

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/*General analysis of company's operations against the previous operating targets and results. In case of failing to meet the operating results and targets, the Board of Management must clearly state the reasons and their responsibilities for such results (if any).*

+ Doanh thu đạt 81,85% so với kế hoạch và 95,65% so với thực hiện năm trước, nguyên nhân do trong năm công ty thực hiện việc giảm giá thuê văn phòng cho đối tác.

+ Lợi nhuận trước thuế đạt 148,78% so với kế hoạch và tăng hơn 5 lần so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân do có nguồn thu từ hoạt động đầu tư tài chính tăng 158,69% so với năm 2022.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được/The *Company's achievements.*

Trong năm 2023, 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/Financial Situation

a) Tình hình tài *sản/Assets*

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản và nợ phải thu quá hạn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)/ Analysis *of assets and changes in assets (analysis and assessment of the efficiency of assets usage and bad receivable debts that affect operating results).*

b) Tình hình nợ phải trả/*Debt Payable*

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ/ *Current debts, major changes of debts.*

Tổng nợ phải trả của công ty đến 31/12/2022 - Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay/*Analysis of bad debts, impacts of the exchange rate changes on operating results of the Company and impacts of lending rate changes.*

Công ty không có nợ phải trả quá hạn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/Improvements in organizational structure, policies, and management.

Không có

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai/Development plans in future

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 (nếu có)- (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)/Explanation of the Board of Management for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not unqualified).

Thống nhất với ý kiến của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và ý kiến chấp nhận toàn phần

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)/ Assessment *concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions, etc.).*

Không có

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao *động/Assessment concerning the labor issues*

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/Assessment *concerning the corporate responsibility for the local community*

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 (đối với công ty cổ phần)/ Assessments *of the Board of Directors on the Company's operation (for joint stock companies)*

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/ Assessments of the Board of Directors on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.

Ban điều hành và Cán bộ nhân viên công ty đã bám sát theo chủ trương, chỉ đạo của HĐQT đề ra về các hoạt động chung của công ty

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management s performance

Trong năm qua, các thành viên Ban Giám đốc đã tích cực phối hợp, hỗ trợ công tác điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Dưới sự chỉ đạo của HĐQT, Ban giám đốc đã tổ chức 01 kỳ đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/Plans and orientations of the Board of Directors

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín sẽ tiếp tục giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển và những chỉ tiêu kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của Công ty.

V. Quản trị công *ty/Corporate governance*

1. Hội đồng quản trị/Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/ *Members and structure of the Board of Directors:* (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác/(The *list of members of the Board of Directors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company, the list of independent members and other members; the list of positions that a member of the Board of Directors at the Company hold at other companies).*

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Chủ tịch HĐT- kiêm Phó GĐ	46.400	1,33	
2	Ông Đặng Trọng Khang	TV.HĐQT – kiêm GĐ	238.100	6,80	
3	Bà Trịnh Thị Hồng Diễm	TV.HĐQT	150.000	4,29	
4	Ông Nguyễn Thanh Tường Vỹ	TV. HĐQT	130.000	3,71	
5	Ông Lê Hòa Lộc	TV. HĐQT	100.000	2,86	
6	Bà Nguyễn Thị Hạnh	TV. HĐQT	150.000	4,29	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/the *committees of the Board of Directors:* (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban/The *list of the subcommittees of the Board of Directors and list of members of each subcommittee).*

Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors:* đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp/Assessing *activities of the Board of Directors and specifying the number of Board of Directors meetings, their contents and results.*

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2023/NQHĐQT-MBT	21/03/2023	Tổ chức họp ĐHCĐ thường niên
2	02/2023/NQ-HĐQT-MBT	16/12/2023	Giảm tiền thuê văn phòng cho Cty CP Đầu tư Harmony World

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/ *Activities of the Board of Directors independent members.* Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors' subcommittees:* (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp/Assessing *activities of the subcommittees of the Board of Directors, specifying the number of meetings of each subcommittee, their contents and results).*

Không có

e) 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/the *list of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate gorvenance. The list of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year.*

- Không có

2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán /Board of Supervisors/Audit Committee

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/*Members and structure of the Board of Supervisors/ Audit Committee:* (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành/The *list of members of the Board of Supervisors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company).*

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	
3	Ông Vũ Đình Phương	Thành viên BKS	50.000	1,43	
4	Bà Tôn Hồng Hoa	Thành viên BKS	50.000	1,43	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/ *Activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee:* (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nội dung và kết quả của các cuộc họp/Assessing *activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee, specifying the number of Board of Supervisors'/Audit Committee's meetings, their contents and results).*

Số buổi họp của Ban kiểm soát trong năm 2023

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ dự họp	Ghi chú
1	Hoàng Thị Viết	Trưởng BKS	23/09/2021	1/1	100%	
2	Nguyễn Huy Bảo	Thành viên BKS	23/09/2021	1/1	100%	
3	Khương Thị Phương Uyên	Thành viên BKS	23/09/2021	1/1	100%	

Trong năm 2023, Ban kiểm soát nhận định công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính. Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

HĐQT đã ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ áp dụng thống nhất trong toàn công ty nhằm tăng cường công tác quản trị kinh doanh. Trong năm qua, công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Dựa trên kết quả kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung trong báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành trong năm của HĐQT và Ban Giám đốc. Ban kiểm soát không cần đưa ra quyết định nào về việc điều hành của HĐQT, Ban Giám đốc và các phòng ban chức năng.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors/ Audit Committee

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi *ích/Salary, rewards, remuneration and benefits;* (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ/ *Salary, rewards, remuneration and other benefits and expenses for each member of the Board of Directors, the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director and General Director and managers. Values of such remuneration, benefits and expenses shall be disclosed in details for each person. Nonmaterial benefits which have not been/cannot be quantified by cash shall be listed and explained).*

- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty không có thù lao

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ/*Share transactions by internal shareholders:* (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói

trên/*Information about share transactions of members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), Chief Accountant, the company's managers, secretaries, major shareholders and their affiliated persons).*

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kì		Số cổ phiếu sở hữu cuối kì		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Đặng Trọng Khang	TV.HĐQT	194.100	5,55	238.100	24,98	Nhận chuyển nhượng từ cổ đông khác

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ/*Contracts or transactions with internal shareholders:* Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about the contracts, or transactions signed or executed in the year by the members of the Board of Directors, Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), managers and affiliated persons with the Company, subsidiaries, and other companies in which the Company holds the control right.*

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung hợp đồng	Ghi chú
1	Công ty CP CI Holding	Bà Phan Thị Kiều Oanh - Chủ tịch HĐQT kiêm PGĐ	20/10/2023	Thông qua việc ký hợp đồng Cho vay theo Hợp đồng số 05/2023/HĐCV-MBT Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng với Công ty CP CI Holding là bên liên quan do bà Phan Thị Kiều Oanh làm người đại diện theo pháp luật.	
2	Bà Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- TV. HĐQT kiêm	02/12/2022	Thông qua Hợp đồng Cho vay theo Hợp đồng số 03/2023/HĐCV-MBT, 04/2023/HĐCV-MBT,	

		Giám đốc Công ty		07/2023/HĐCV-MBT với người có liên quan là Vợ TV. HĐQT kiêm Giám đốc Công ty.	

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công *ty/Assessing the Implementation of regulations on corporate governance:* (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty/*Specifying the contents which have not been implemented in accordance with the laws on corporate governance, specifying reasons and solutions to improve the efficiency of corporate governance).*

Năm 2023, HĐQT công ty đã thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị nội bộ công ty. Bao gồm các quy định về vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Giám đốc; trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông; đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements*

1. Ý kiến kiểm toán/Auditor's opinions

Theo ý kiến kiểm toán viên của Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY về Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán: Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ứng trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kệ 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/Audited financial statements* (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ/ *Audited annual financial statements include: Balance sheet; Income statement; Cash flow statement; Financial Statements Explaination. In case the company has to prepare consolidated or general Financial Statements in accordance with the law on accounting and audit, the Financial Statements presented in the Annual Reports shall be the consolidated Financial Statements; and clearly state the addresses where the financial statements of the parent company to be published and provided).*

Toàn văn Báo cáo tài chính được kiểm toán được đăng tải đầy đủ tại địa chỉ: https://minhbaotin.com

> mục "Quan hệ cổ đông" > "Báo cáo tài chính" > "Báo cáo tài chính năm 2023".

Nơi nhận:
Recipients:
- ….;
- Lưu: VT, ...
- Archived:…

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
(Signature, full name and seal)

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