

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BIG INVEST GROUP**  
Số: 2206/2023/CBTT-BIG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 22 tháng 06 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 bổ sung)

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

Mã chứng khoán: BIG

Trụ sở chính: Số 78 phố Trung Kinh, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Điện thoại: 0911 888 842 Fax: 0911 888 842

Người công bố thông tin: Bà Trần Thị Mưa Thao – Chức vụ: Tổng giám đốc

Điện thoại: 0979691166 Loại công bố thông tin:  24 giờ  72 giờ  Bất thường

Theo yêu cầu  Định kỳ

Nội dung Công bố thông tin: Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 bổ sung

Thông tin này đã được Công ty công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://biginvestgroup.vn>, mục Quan hệ cổ đông Tin doanh nghiệp từ ngày 22/06/2023. Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**\* Tài liệu đính kèm:**

Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 bổ sung;

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC/NGƯỜI ĐẠI DIỆN  
PHÁP LUẬT/NGƯỜI ĐƯỢC UQ CBTT**

(Ký, ghi rõ họ tên)  
  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Thị Mưa Thao*



**CHƯƠNG TRÌNH CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung chi tiết</b>	<b>Thực hiện</b>
<b>8h30 - 9h00</b>	Chuẩn bị và hướng dẫn Cổ đông tham dự Cuộc họp trực tuyến	Ban tổ chức Cuộc họp
	Cập nhật kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông	Ban kiểm tra tư cách Cổ đông
<b>9h00 - 9h30</b>	Khai mạc Cuộc họp và giới thiệu Cổ đông	Chủ tọa Cuộc họp
	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu	
	Giới thiệu Đoàn chủ tọa Cuộc họp	
	Chỉ định Ban thư ký, Đề xuất Ban kiểm phiếu	
	Trình bày Quy chế làm việc và biểu quyết tại Cuộc họp	
	Trình bày Chương trình Cuộc họp	
	Biểu quyết trực tuyến thông qua các nội dung Cuộc họp	
<b>9h30 – 10h15</b>	<b>Các Tờ trình tại Cuộc họp</b>	
	- Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị hoạt động năm 2022, định hướng hoạt động năm 2023	Chủ tịch HĐQT
	- Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023	Trưởng Ban kiểm soát
	- Thông qua báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023	Tổng giám đốc
	- Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023	Kế toán trưởng
	- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022	Kế toán trưởng
	- Tờ trình thông qua ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát năm 2023	Phó chủ tịch HĐQT
	- Tờ trình thông qua bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty	Tổng giám đốc
	- Tờ trình thông qua sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty	Chủ tịch Hội Đồng quản trị
	- Tờ trình thông qua Quy chế Hoạt động của Hội đồng quản trị	Chủ tịch Hội đồng quản trị
	- Tờ trình thông qua Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát	Trưởng Ban Kiểm soát
	- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận	Kế toán trưởng

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung chi tiết</b>	<b>Thực hiện</b>
	năm 2022 và tỷ lệ trả cổ tức năm 2022	
	- Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 -2024	Trưởng ban Kiểm soát
	- Tờ trình thông qua giao dịch với người có liên quan	Tổng giám đốc
	- Tờ trình thông qua việc phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2023	Chủ tịch HĐQT
<b>10h15 – 10h30</b>	Thảo luận về các tờ trình trình tại Cuộc họp đồng cổ đông	Các cổ đông dự họp
	Trình bày sơ yếu lý lịch, tóm tắt kinh nghiệm làm việc của các ứng viên thành viên Ban kiểm soát	Chủ tọa Cuộc họp
<b>10h30 – 11h00</b>	Tiến hành biểu quyết - bầu cử các nội dung đã trình Cuộc họp	Các cổ đông dự họp
<b>11h00 – 11h15</b>	Nghỉ giải lao	
<b>11h15 – 11h25</b>	Công bố kết quả biểu quyết, bầu cử tại Cuộc họp	Ban kiểm phiếu
<b>11h25 – 11h45</b>	Trình bày dự thảo Biên bản và Nghị quyết Cuộc họp	Ban thư ký
<b>11h45 – 12h00</b>	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Cuộc họp	Chủ tọa Cuộc họp
	Tổng kết và tuyên bố kết thúc Cuộc họp	

*Số: 01/2023/BC-HĐQT*

*Hà Nội, ngày 21 tháng 06 năm 2023*

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BIG INVEST GROUP**

Thực hiện Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Big Invest Group và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022 và kế hoạch 2023 như sau:

Bối cảnh kinh tế thế giới năm 2022 cho thấy những diễn biến hết sức khó lường. Trước hết là dư chấn từ đại dịch Covid - 19, tuy đã có sự kiểm soát tốt, song những hệ lụy của đại dịch vẫn tiếp tục đặt gánh nặng lên các lĩnh vực sản xuất kinh doanh ở quy mô toàn cầu. Trong đó, dễ thấy nhất là sự phục hồi chậm của chuỗi cung ứng. Đặc biệt, xung đột quân sự Nga - Ucraina đã ảnh hưởng rất mạnh mẽ tới kinh tế thế giới, dù trực tiếp hay gián tiếp. Điều này khiến cho lạm phát toàn cầu tăng lên cao nhất trong vài chục năm qua, từ 4,7% năm 2021 lên tới 8,8% năm 2022. Tại Việt Nam, bằng các chủ trương đúng đắn và sự điều hành quyết liệt của Chính phủ, kinh tế Việt Nam mặc dù không tránh khỏi những tác động bất lợi, nhưng đã nhanh chóng lấy lại đà tăng trưởng vốn có của một thị trường đang phát triển và phục hồi mạnh mẽ vào nửa cuối 2022. Theo đó, GDP cả năm 2022 tăng 8,02%, cao nhất khu vực Đông Nam Á và đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 - 2022. Lạm phát nằm trong mức kiểm soát 2,59%, đạt mục tiêu dưới 4% của Chính phủ đề ra.

Mặc dù vậy, với các doanh nghiệp trong nước, khó khăn vẫn chưa khép lại khi các mũi nhọn kinh tế là thị trường tiền tệ, thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản diễn biến khó lường và gặp phải rất nhiều thách thức. Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Big Invest Group đã không ngừng nỗ lực nhằm vượt qua những trở ngại, đẩy nhanh tốc độ hồi phục của Công ty, được thể hiện qua kết quả tích cực từ doanh thu mảng thương mại của công ty cao hơn năm trước.

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2022**

**1. Kết quả kinh doanh năm 2022**

Kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần Big Invest Group (sau đây gọi tắt là BIG) trong năm 2022 đạt được như sau:



STT	Nội dung	Kế hoạch 2022	Kết quả 2022	Tỷ lệ hoàn thành	Tăng/giảm so với năm 2021
1	Doanh thu thuần	150.000.000.000	176.607.389.816	117,74%	26,31%
2	Lợi nhuận sau thuế	6.600.000.000	401.549.014	6,08%	-90%

Mặc dù nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch Covid – 19, ngân hàng siết tín dụng, nhiều doanh nghiệp bất động sản bị thua lỗ hoặc đóng cửa nhưng với sự nỗ lực và quyết tâm cao vượt qua khó khăn của toàn bộ công ty cùng sự thích ứng nhanh chóng trước sự thay đổi của điều kiện thị trường, BIG vẫn ghi nhận kết quả kinh doanh khả quan khi doanh thu thuần cả năm đạt hơn 176 tỷ đồng (tăng 26,31% so với năm 2021), đạt 117,74% so với kế hoạch đặt ra. Lợi nhuận sau thuế ghi nhận hơn 401 triệu đồng (Giảm mạnh so với năm 2021), hoàn thành 6,08% kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

## 2. Việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện nghiêm túc và hiệu quả các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ trước đó. Tuy nhiên có một số nội dung đã được thông qua tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trước đó chưa được HĐQT thực hiện bao gồm:

- Nội dung giao dịch với bên liên quan theo Tờ trình số 03/2022/TTr-HĐQT của Công ty được Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2022 thông qua theo nghị quyết số 1909/2022/NQ-ĐHĐCĐ/BIG., JSC ngày 19/09/2022
- Nội dung về việc chuyển địa điểm đặt trụ sở chính của công ty theo tờ trình số 02/2023/TTr- HĐQT Công ty Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 thông qua theo Nghị quyết số 05.02/2023/BIG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/02/2022
- Nội dung về việc thực hiện phương án chào bán riêng lẻ đã được thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 16.04/2022/BIG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/4/2022 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã được dùng triển khai theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1601/2023/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 01 năm 2023. Hội đồng quản trị đã xây dựng phương án cụ thể và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ mới.

HĐQT chưa thực hiện được nội dung liên quan đến giao dịch với bên liên quan do sự thay đổi của giá trị tài sản bất động sản giao dịch và sự khó khăn khi ngân hàng siết tín dụng gây ra khó khăn cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Đối với nội dung về chuyển trụ sở chính do hiện tại Công ty đang thực hiện thủ tục quyết toán thuế của năm 2022 tại Hà Nội, dự kiến khi hoàn tất việc quyết toán thuế tại Hà Nội, Công ty sẽ chuyển trụ sở chính vào Thành phố Hồ Chí Minh.

HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phương án thay đổi đề phù hợp với thực tế triển khai trong năm 2023

## **II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban TGD đã hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2022, thực hiện tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của công ty theo đúng định hướng của ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT và nỗ lực để hoàn thành kế hoạch đã đề ra. Trong quá trình điều hành, Ban TGD đã tuân thủ đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ, các Quy chế quản trị nội bộ Công ty cũng như các Nghị quyết, chỉ đạo của HĐQT. HĐQT đánh giá cao Ban TGD một số ưu điểm nổi bật sau:

- Dẫn dắt, quản lý đội ngũ thực thi và theo dõi, đánh giá các hoạt động kinh doanh của công ty sát sao.
- Có đề xuất, kiến nghị kịp thời cho HĐQT giúp hoạt động kinh doanh đi đúng hướng, đúng pháp luật và đạt hiệu quả như chỉ tiêu đã hoạch định.
- Nhận thức rõ tầm quan trọng của nguồn nhân lực để có sự đầu tư phát triển con người không chỉ cho nhu cầu hiện tại mà còn chuẩn bị cho tương lai.
- Chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp, tạo nên sự kết nối và bản sắc riêng của công ty.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế và trách nhiệm với cộng đồng.

## **III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022**

### **1. Về nhân sự**

Năm 2022 thành viên HĐQT gồm 01 Chủ tịch, 4 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập. Danh sách thành viên HĐQT năm 2022 như sau:

<b>STT</b>	<b>HỌ VÀ TÊN</b>	<b>CHỨC VỤ</b>
1	VÕ PHI NHẬT HUY	Chủ tịch Hội đồng quản trị

2	KIỀU VĂN KHOA	Thành viên HĐQT
3	TRẦN THỊ MƯA THAO	Thành viên HĐQT
4	TRẦN ĐÌNH TÚ	Thành viên HĐQT
5	LÝ NGỌC SƠN	Thành viên độc lập HĐQT

## 2. Thù lao của hội đồng quản trị năm 2022

Căn cứ vào ngân sách thù lao mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã phê duyệt, tình hình chi trả thù lao đối với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong năm 2022 như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương (VNĐ)	Thưởng (VNĐ)	Thù lao (VNĐ)	Ghi chú
1	VÕ PHI NHẬT HUY	Thành viên HĐQT			0	
2	KIỀU VĂN KHOA	Thành viên HĐQT			0 0	
3	TRẦN THỊ MƯA THAO	Thành viên HĐQT			0	
4	TRẦN ĐÌNH TÚ	Thành viên HĐQT			0	
6	LÝ NGỌC SƠN	Thành viên độc lập HĐQT			0	
	<b>Tổng cộng</b>				<b>0</b>	

## 3. Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị năm 2022

STT	Thành viên	Chức vụ	Số cuộc họp dự	Tỷ lệ
1	VÕ PHI NHẬT HUY	Chủ tịch HĐQT	16/16	100%
2	KIỀU VĂN KHOA	Thành viên HĐQT	16/16	100%
3	TRẦN THỊ MƯA THAO	Thành viên HĐQT	16/16	100%
4	TRẦN ĐÌNH TÚ	Thành viên HĐQT	12/16	75%
5	LÝ NGỌC SƠN	Thành viên độc lập HĐQT	12/16	75%

Các nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2022: Trong năm 2022, HĐQT tiến hành 16 cuộc họp, ban hành 16 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và công tác tài chính, chi phí và các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT. Ngoài các phiên họp định kỳ, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của Hội đồng quản trị và giám sát công tác điều hành. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên. Cụ thể các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị đã được Công ty Công bố thông tin và đăng tải trên Công thông tin điện tử của Công ty như sau:

Stt	Số NQ/ QĐ	Ngày ban hành	Nội dung	Tỷ lệ
1	01.03/2022/BIG/NQ-HĐQT	01/03/2022	Thông qua danh sách cổ đông để họp ĐHCĐ thường niên 2022	100%
2	2504/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	25/04/2022	Thông qua nội dung Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán, Thành viên Ủy ban kiểm toán	100%



3	2704/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	27/04/2022	Thông qua nội dung miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc và thay đổi người được uỷ quyền CBTT	100%
4	2206/2022/BIG/NQ-HĐQT	22/06/2022	Thông qua nội dung Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc bà Nguyễn Thị Hào	100%
5	0108/2022/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	08/07/2022	Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ	100%
6	0208/2022/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	08/07/2022	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
7	0208/2022/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	03/08/2022	Thông qua góp vốn thành lập công ty con Công ty cổ phần bất động sản Big Real và cử người đại diện theo uỷ quyền quản lý phần vốn góp	100%
8	0308/2022/BIG/NQ-HĐQT	03/08/2022	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2022	100%
9	2508/2022/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	25/08/2022	Thông qua bổ sung phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ năm 2022	100%
10	0908/2022/NQ-HĐQR/BIG.,JSC	09/08/2022	Thông qua việc thanh lý, chuyển nhượng tài sản cố định	100%
11	1409/2022/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	14/09/2022	Thông qua nội dung miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Bà Lê Thị Huyền, bổ nhiệm mới ông Lê Văn Hùng	100%
12	1509/2022/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	15/09/2022	Thông qua góp vốn thành lập công ty con Công ty cổ phần TMXD Đại Kim và cử người đại diện theo uỷ quyền quản lý phần vốn góp	100%
13	2909/2022/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	29/09/2022	Thông qua nội dung điều chỉnh phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ năm 2022	100%

14	2510/2022/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	25/10/2022	Thông qua nội dung điều chỉnh tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022	100%
15	0212/2022/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	02/12/2022	Thông qua nội dung Thay đổi nhân sự và Triệu tập ĐHCĐ bất thường lần 1 năm 2023	100%
16	1512/2022/NQ-HĐQT/BIG.,JSC	15/12/2022	Thông qua nội dung Thay đổi ngày Triệu tập ĐHCĐ bất thường lần 1 năm 2023 Chốt ngày đăng ký cuối cùng là	100%

**4. Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ trong năm 2022:**

Trong năm 2022, Công ty không phát sinh giao dịch Công ty với người có liên quan của Công ty; giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ.

**5. Báo cáo việc thực hiện các hợp đồng giao dịch giữa Công với bên liên quan trong năm 2022**

STT	Đối tượng giao dịch/ Nội dung giao dịch	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (đồng)
<b>1</b>	<b>Công ty Cổ phần BĐS Bigreal</b>	<b>Công ty con</b>	
-	Cho thuê văn phòng		105.000.000
-	Phí môi giới BĐS		132.727.273
<b>2</b>	<b>Võ Phi Nhật Quang</b>	<b>Nguyên TV HĐQT – Thành viên thân cận của CT. HĐQT</b>	
-	Hợp tác kinh doanh xây dựng Công trình khách sạn và văn phòng tại Lào Cai		31.583.703.091

*(Thông tin chi tiết được ghi nhận tại Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2022 của Công ty)*

**6. Chủ trương thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên liên quan trong giai đoạn năm 2023-2024 như sau:**

Để chủ động trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo hoàn thành kế hoạch đề ra, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn 2023 -2024 như sau:

- Loại giao dịch: Các giao dịch thường xuyên về cung cấp dịch vụ, cho thuê văn phòng, mua bán hàng hóa, nguyên vật liệu, nhận cổ tức, cho vay, vay vốn, nhận chuyển nhượng,... phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Giá trị cụ thể từng giao dịch: Giao Hội đồng quản trị/Tổng Giám đốc Công ty quyết định giá trị hợp đồng, giao dịch cụ thể tại từng thời điểm, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty.
- Đối tượng giao dịch: Là các bên liên quan của Công ty theo phụ lục đính kèm
- Thời gian thực hiện: Từ ngày Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2023 có hiệu lực cho đến thời điểm ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024
- Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty:
  - + Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Các giao dịch liên quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến Các giao dịch liên quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế Các giao dịch liên quan (nếu có).
  - + Ký kết và thực hiện Các giao dịch liên quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến Các giao dịch liên quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế Các giao dịch liên quan (nếu có)

#### **7. Công tác chỉ đạo và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh**

HDQT đã giám sát Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý triển khai thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ và HDQT trong các hoạt động sản xuất kinh doanh; định hướng chiến lược phát triển các dự án; chỉ đạo giám sát công tác huy động, quản lý và sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng,... Các thành viên HDQT trực tiếp giải quyết kịp thời nhiều công việc cấp bách, quan trọng trong tất cả các mảng hoạt động.

#### **8. Công tác giám sát đối với Ban Giám đốc Công ty và các cán bộ quản lý:**

Năm 2022, HDQT BIG tiếp tục sát cánh với Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động thường xuyên của Công ty để phối hợp, hỗ trợ, giám sát, đôn đốc các hoạt động SXKD, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề quan trọng phát sinh.

#### **9. Đánh giá chung hoạt động của Hội đồng quản trị**

Các cuộc họp HDQT được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, tài liệu được chuẩn bị chu đáo, đầy đủ theo đúng nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HDQT thảo luận và phân biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra định hướng, giải pháp tốt nhất cho công ty.

Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ. Các quyết định đầu tư vào dự án đều được

nghiên cứu cẩn thận, có cơ sở và được thảo luận, phân biện trong các buổi họp giữa HĐQT và Ban giám đốc.

HĐQT đã hoàn thành các công việc được giao với tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và điều lệ công ty HDQT đã đề xuất kịp thời nhiều phương án, giải pháp hiệu quả, kịp thời giúp Ban TGD vượt qua thách thức, khó khăn.

HĐQT đã có các chỉ đạo củng cố và kiện toàn bộ máy lãnh đạo, hệ thống quản trị của BIG và các công ty thành viên, sắp xếp nhân sự bên cạnh việc thu hút bổ sung một số nhân sự chất lượng cao phù hợp giúp tăng cường công tác quản lý và bộ máy tinh gọn hiệu quả, tạo cơ sở nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của BIG.

HĐQT cũng đã hoạch định chiến lược kinh doanh rất sát với thị trường, có phản ứng điều chỉnh nhanh nhạy, kịp thời, giúp giải quyết một cách hiệu quả các vấn đề của các chủ đầu tư, mang lại hiệu quả hoạt động và nâng tầm giá trị thương hiệu của BIG.

#### **10. Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT**

Trong năm 2022, HĐQT công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập. Thành viên này đều tham gia 100% các phiên họp của HĐQT trong năm 2022 và đưa ra những ý kiến đóng góp quan trọng vào việc xây dựng chiến lược hoạt động và phát triển của Công ty.

Đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2022, thành viên độc lập HĐQT nhận thấy:

+ Các cuộc họp HĐQT được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, tài liệu được chuẩn bị chu đáo, đầy đủ theo đúng nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận và phân biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra định hướng, giải pháp tốt nhất cho công ty.

Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ.

Các quyết định đầu tư vào dự án đều được nghiên cứu cẩn thận, có cơ sở và được thảo luận, phân biện trong các buổi họp giữa HĐQT và Ban TGD.

### **IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

#### **1. Nhận định kinh tế và thị trường năm 2023**

Trong báo cáo Điểm lại tháng 3/2023, WB nhận định triển vọng của nền kinh tế Việt Nam vẫn thuận lợi. Trước những khó khăn trong nước và ngoài nước, GDP dự báo tăng trưởng 6,3% năm 2023.



Mặc dù lĩnh vực du lịch tiếp tục phục hồi do du khách Trung Quốc dần quay lại với đóng góp khoảng 30% tổng lượt du khách đến Việt Nam trước đại dịch, tăng trưởng của khu vực dịch vụ sẽ chững lại do hiệu ứng xuất phát điểm thấp sau Covid-19 yếu đi.

Lạm phát chỉ số giá tiêu dùng bình quân dự kiến ở mức 4,5% trong năm 2023. Đến nửa cuối năm 2023, tăng giá điện và lương công chức sẽ tác động đến lạm phát.

***Trong lĩnh vực bất động sản:*** năm 2022 là một năm khó khăn đối với thị trường bất động sản, thậm chí là khó khăn hơn nhiều so với hai năm chịu tác động bởi đại dịch COVID-19. Trong đó, có hai vướng mắc chính đang đẩy các doanh nghiệp địa ốc rơi vào trạng thái khó khăn là tắc nghẽn dòng vốn và pháp lý chông chéo, nhiều bất cập.

Phân khúc khách sạn du lịch: Theo khách sạn du lịch: pháp lý chông chéo, nhiều bất cập địa ốc rơi vào trạng thái n nhiều so với hai năm chịu tác động bởi đại dịch COVID-19. Trong đó, có hach quốc tế chủ yếu chiếm 3% lượng khách du lịch Việt Nam, tăng lên từ 0,4% năm 2021, (khách Hàn Quốc chiếm 26% lượng khách quốc tế, tiếp theo là Mỹ với 9%, Ấn Độ 3%).

Các chuyên gia nhu lịch: pháp lý chông chéo, nhiều bất cập địa ốc rơi vào trạng thái n nốt trong năm 2023. Bên chuyên gia nhu lịch: pháp lý chông chéo, nhiều bất cập địa ốc rơi vào trạng thái n nốt trong năm 2023. m chịu tác động bởi đại dịch COVID-19. Trong đó, có hach quốc tế chủ yếu chiếm 3% lượng khách du lịch Việt Nam, tăng lên từ 0,4% năm, bước vào giai đoạn tăng trưởng kinh tế và thu hút nhinhgia nhu lịch: pháp lý chông chéo, nhiều bất cập địa ốc rơi vào trạng thái n nốt trong năm 2023. m chịu tác động bởi đại dịch COVID-19. Trong đó, có hach quốc tế chủ yếu chiếm 3% lượ

***Về thị trường chứng khoán:*** Thị trường chứng khoán có một năm 2022 khá ảm đạm do: (1) thị trường điều chỉnh sau hơn 2 năm tăng khá nóng; (2) thay đổi trong chính sách tiền tệ trong nước và trên thế giới; (3) vốn rã không còn, lãi suất tăng; (4) các sai phạm trên thị trường chứng khoán khiến niềm tin của nhà đầu tư suy giảm đáng kể; (5) Nghị định 65/2022/NĐ-CP đưa ra các điều kiện chặt chẽ hơn về phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ.

Rủi ro liên thông giữa thị trường tiền tệ - vốn và bất động sản trở nên rõ nét hơn, khi vi phạm của một số doanh nghiệp bất động sản trên thị trường chứng khoán khiến thị trường chứng khoán, thị trường trái phiếu doanh nghiệp suy giảm, rủi ro thanh khoản hệ thống ngân hàng gia tăng... v.v.

Sang năm 2023, trước bối cảnh kinh tế thế giới suy thoái nhẹ, tăng trưởng chậm lại với giá cả, lạm phát đã dịu đi, tỷ giá ổn định hơn và lãi suất chững lại, nhưng còn ở mức cao, thị trường tài chính, ngân hàng có nhiều rủi ro tiềm ẩn, nhất là sau sự cố sụp đổ của một số ngân hàng Mỹ và Thụy Sĩ, dù đã được khoanh vùng xử lý. Thị trường Chứng khoán trong năm 2023 dự báo sẽ có các xu hướng sau:

Thị trường tài chính Việt Nam tiếp tục chịu tác động tiêu cực từ thị trường tài chính quốc tế, nhưng trong tầm kiểm soát. Thanh khoản thị trường ngân hàng sẽ khả quan hơn.

Thị trường trái phiếu doanh nghiệp dần phục hồi nhờ điều chỉnh chính sách (Nghị định 08, Nghị quyết 33, điều chỉnh Nghị định 65 phù hợp hơn...).

Thị trường cổ phiếu dự đoán sẽ còn ở mức thấp trong môi trường lãi suất còn cao và tăng trưởng kinh tế chậm lại; có thể phục hồi trong 6 tháng cuối năm.

Trong năm 2023, Ngân hàng Nhà nước sẽ thay đổi chính sách tiền tệ theo hướng hỗ trợ thanh khoản hơn, lãi suất giảm.

**Trong lĩnh vực thị trường sắt thép, vật liệu xây dựng:**

Dự báo về tình hình thị trường thép trong năm 2023, cạnh tranh gay gắt tại thị trường nội địa, các chính sách thắt chặt tiền tệ, tăng lãi suất, tỷ giá leo thang có thể ảnh hưởng tiêu cực tới nhu cầu và hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị trong ngành. Bên cạnh đó, nhu cầu thấp của lĩnh vực xây dựng dân dụng nội địa sẽ tác động đáng kể đối với nhu cầu vật liệu xây dựng, trong đó có thép. Tuy nhiên thị trường vẫn ghi nhận một số yếu tố hỗ trợ tăng trưởng doanh nghiệp thép đến cuối năm khi nhu cầu tiêu thụ sắt thép được kỳ vọng sẽ cải thiện nhờ các dự án đầu tư công được triển khai nhiều hơn.

**2. Mục tiêu năm 2023**

Đứng trước những thách thức và vận hội mới, trên cơ sở nền tảng vững chắc của hệ sinh thái dịch vụ bất động sản hàng đầu được tích lũy qua gần 10 năm qua và trưởng thành qua các cuộc khủng hoảng của thị trường bất động sản Việt Nam, tiếp nối đà phát triển của năm 2022, Hội đồng quản trị tiếp tục đề ra mục tiêu bứt phá trong năm 2023 như sau:

Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ trên 180.000.000.000 tỷ đồng, tăng trưởng 1,98% so với năm 2022;

**Trong đó:**

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (Đồng)	Tăng/giảm so với 2022
1	Doanh thu thuần	181.375.000.000	2,66%
	- Doanh thu thương mại	138.000.000.000	-5,96%
	- Doanh thu cho thuê văn phòng + sự kiện	8.775.000.000	-22,34%
	- Bán bất động sản	12.600.000.000	-32,12
	- Doanh thu tài chính (Bán cổ phần doanh nghiệp)	22.000.000.000	-
2	- Lợi nhuận trước thuế	1.060.000.000	65,03%

### 3. Định hướng chiến lược:

Để thực hiện mục tiêu trên, trên cơ sở đánh giá mức độ khó khăn và cơ hội của thị trường bất động sản năm 2023, HĐQT Công ty đặt ra những phương hướng và nhiệm vụ chính sau đây:

- Với sự phục hồi mạnh mẽ của ngành du lịch và dịch vụ, Công ty có thể phát triển mạnh mảng BĐS đầu tư, lưu trú, nghỉ dưỡng, khai thác các bất động sản như khách sạn, nhà hàng;
- Tận dụng giá bất động sản đang ở mức thấp thành cơ hội bán để xoay nguồn vốn và thu mua bất động sản giá rẻ;
- Mở rộng kinh doanh và đầu tư tại thị trường Tây Bắc với ngành du lịch, dịch vụ và mở rộng mảng thương mại nông sản xuất khẩu sang Trung Quốc tạo ra các nguồn thu tiếp theo đa dạng cho công ty trong năm 2023;
- Tăng cường đầu tư vào các công ty con và đối tác đang triển khai các mảng khai thác bất động sản nhà hàng, cà phê, khách sạn, F&B tạo ra các nguồn doanh thu đầu tư cho doanh nghiệp trong năm 2023 hướng đến chiến lược trở thành một công ty đầu tư nắm giữ nhiều thương vụ tốt trong tương lai;
- Cùng cố và tăng cường đầu tư mở rộng thị trường tại miền Nam;
- Đẩy mạnh tìm kiếm các dự án có chất lượng và nâng cao năng lực của bộ phận đầu tư để đẩy mạnh các hoạt động đầu tư;
- Gia tăng sức khỏe tài chính cho công ty, tăng cường hợp tác với các tổ chức và định chế tài chính cũng như đồng đạo các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Nghiên cứu trình Đại hội đồng cổ đông xem xét các phương án huy động vốn để tài trợ cho các dự án đầu tư trong thời gian tới từ chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư chiến lược;
- Hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp, xây dựng một doanh nghiệp chuyên nghiệp, tăng cường gắn kết giữa các thành viên trong công ty;
- Kiện toàn và củng cố bộ máy quản lý, nâng cao chất lượng nhân sự và tăng cường quy trình kiểm soát chất lượng dịch vụ, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ mới vào hỗ trợ hoạt động nhằm tăng cường quy mô của hệ thống.

Trên đây là toàn văn báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Big Invest Group trong năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- Ban kiểm soát (để thẩm định);
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.





**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

**TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023**

**I. Tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2022**

Năm 2022 tiếp tục là một năm đầy khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành BĐS nói riêng khi mặc dù đại dịch Covid – 19 đã được kiểm soát tuy nhiên do ngân hàng siết tín dụng, nhiều sai phạm trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán, thị trường bất động sản đi xuống tác động xấu đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Nhưng nhờ bản lĩnh, tinh thần lạc quan của các cấp lãnh đạo trong tập đoàn cùng nội lực mạnh mẽ, kinh nghiệm dày dặn, Ban lãnh đạo đã đưa ra các giải pháp linh hoạt, quyết liệt ngay từ khi dịch bùng phát trong đó có tính đến những tình huống xấu nhất có thể xảy ra. BIG đã vượt qua nghịch cảnh một cách xuất sắc đem lại một kết quả kinh doanh ấn tượng, thể hiện qua các các con số như sau:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ: 176.607.389.816 đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 642.312.658 Đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 401.549.014 đồng;
- Tổng tài sản: 108.451.555.336 đồng;
- Lãi cơ bản trên cổ phần: 80 đồng.

Chi tiết xem tại Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán và được Công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Để có được kết quả này, Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV của công ty đã nỗ lực phi thường trong hoàn cảnh rất nhiều biến động bất thường do nhiều yếu tố vĩ mô tác động.

**II. Mục tiêu và giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023**

**1. Kế hoạch kinh doanh năm 2023**

Năm 2023 được kỳ vọng sẽ là một năm phục hồi của toàn ngành Bất động sản với những nút thắt trong thủ tục pháp lý được gỡ bỏ và những chính sách quy hoạch đất xây dựng dự án của Chính phủ; lãi suất tiếp tục được duy trì ở mức thấp kích thích người dân vay mua nhà; nguồn cung trên thị trường bất động sản tăng trở lại và hoạt động mở bán các dự án mới được đẩy mạnh.

Trên cơ sở những kết quả đạt được của năm 2022 và nền tảng vững chắc đã được xây dựng và thử thách trong thời gian vừa qua, BIG mở rộng thêm một số ngành nghề lĩnh vực kinh doanh đa dạng thêm mặt hàng kinh doanh để phù hợp với tình hình kinh doanh hiện tại và chuẩn bị sẵn sàng cho sự bứt phá trong năm 2023, BIG đặt kế hoạch Doanh thu thuần đạt trên 275 tỷ tăng trưởng 35,84% và lợi nhuận trước thuế đạt trên 9.690 triệu, tăng trưởng 93,37%.





Cùng với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2023 theo một số chỉ tiêu kinh doanh chủ yếu sau:

Kết quả thực hiện năm 2022 và Kế hoạch kinh doanh năm 2023:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (Đồng)	Kết quả 2022	Tăng/giảm so với 2022
1	Doanh thu thuần	275.375.000.000	176.670.389.816	35,84%
	- Doanh thu thương mại	215.000.000.000	146.746.218.032	31,75%
	- Doanh thu cho thuê văn phòng + sự kiện	11.375.000.000	11.298.928.875	0,67%
	- Bán bất động sản	9.000.000.000	18.562.242.909	-106,25 %
	- Doanh thu tài chính (Bán cổ phần doanh nghiệp)	40.000.000.000	-	-
2	- Lợi nhuận trước thuế	9.690.000.000	642.312.658	93,37%

## 2. Giải pháp và biện pháp để thực hiện được các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023

Bước sang 2023, với tinh thần hướng đến kỷ niệm 06 năm thành lập công ty, BIG tiếp tục đầu tư mở rộng thị phần của mình và tái cấu trúc hệ thống nhằm củng cố vị trí, mở rộng thị trường và tiếp tục bứt phá lên tầm cao mới, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của BIG trong giai đoạn tiếp theo với những giải pháp chính sau:

- Phân loại nhân sự theo trình độ để lựa chọn giao nhiệm vụ, sản phẩm phù hợp. Củng cố và mở rộng lực lượng quản lý dự án;
- Tăng cường và bổ sung nguồn lực cho việc mở rộng thị trường miền Nam Tiếp tục nghiên cứu ứng dụng các công nghệ mới để cải thiện hiệu quả hoạt động của công ty.
- Củng cố, tăng cường đội ngũ nhân sự cho bộ phận đầu tư để đẩy mạnh tìm kiếm, phân tích và đề xuất các cơ hội đầu tư mua lại các dự án bất động sản có tiềm năng, Hoàn thiện hệ thống chăm sóc khách hàng chuyên biệt phục vụ riêng cho các khách hàng và nhà đầu tư bất động sản lớn trong và ngoài nước;
- Tận dụng giá bất động sản đang ở mức thấp thành cơ hội bán để xoay nguồn vốn và thu mua bất động sản giá rẻ;
- Mở rộng kinh doanh và đầu tư tại thị trường Tây Bắc với ngành du lịch, dịch vụ và mở rộng mảng thương mại nông sản xuất khẩu sang Trung Quốc tạo ra các nguồn thu tiếp theo đa dạng cho công ty trong năm 2023;
- Tăng cường đầu tư vào các công ty con và đối tác đang triển khai các mảng khai thác bất động sản nhà hàng, cà phê, khách sạn, F&B tạo ra các nguồn doanh thu đầu tư cho doanh nghiệp trong năm 2023 hướng đến chiến lược trở thành một công ty đầu tư nắm giữ nhiều thương vụ tốt trong tương lai

04583  
 NG TY  
 PHÂN  
 INVE  
 ROUP  
 IẤY-T.P.V

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh 2022 và kế hoạch năm 2023 thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin kính chúc các Quý cổ đông và Quý vị đại biểu sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.*

*Xin trân trọng cảm ơn,*

*Nơi nhận:*

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VP.

