

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Công ty), Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2023 và định hướng chương trình, mục tiêu năm 2024 của Công ty, cụ thể như sau:

Năm 2023 vừa qua là năm mà nền kinh tế đất nước nói chung và thị trường bất động sản nói riêng, vẫn chưa được phục hồi sau các biến động của năm trước, lại tiếp tục đón nhận các cơn địa chấn về chiến tranh, khủng hoảng tài chính, ... Hội đồng quản trị và Ban điều hành phải liên tục tìm kiếm các giải pháp căn cơ, hành động quyết liệt để củng cố, tái cấu trúc tổ chức và hoạt động của Công ty.

Công ty cũng đã và đang theo sát thị trường, chuẩn bị các giải pháp, kế hoạch với nhiều phương án khác nhau, tìm kiếm các dự án đầu tư hiệu quả, hợp tác với các đối tác có năng lực... để sẵn sàng cho những hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn trong năm 2024.

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

Trong năm 2023, cơ cấu thành viên HĐQT như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT
4	Vũ Ngọc Châu	Thành viên HĐQT (độc lập) (tái bổ nhiệm ngày 25/04/2023)
5	Nguyễn Mạnh Tiến	Thành viên HĐQT (độc lập) (miễn nhiệm ngày 25/04/2023)
6	Hàn Thị Quỳnh Thi	Thành viên HĐQT (độc lập) (bổ nhiệm ngày 25/04/2023)

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty đã phê duyệt miễn nhiệm Ông Nguyễn Mạnh Tiến và bổ nhiệm Bà Hàn Thị Quỳnh Thi nhiệm kỳ 2022-2027. Hội đồng quản trị Công ty

có 5 thành viên trong đó có 2 thành viên độc lập và 1 thành viên không điều hành, đáp ứng đủ tiêu chuẩn theo quy định.

2. Các hoạt động của HĐQT

Mặc dù năm 2023 là một năm gặp nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực thực hiện được các công tác như sau:

- HĐQT luôn xác định vai trò lãnh đạo, định hướng, chỉ đạo, quản lý và giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- Trên cơ sở đề xuất, Tờ trình của Tổng giám đốc và các Đơn vị trực thuộc, HĐQT tổ chức các cuộc họp để thảo luận và đưa ra các quyết định thông qua việc ban hành nghị quyết và chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện nghị quyết. Toàn bộ thành viên HĐQT làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị đúng các quy định đối với Công ty đại chúng. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty. Những tài liệu họp được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty, được công bố thông tin theo quy định.
- Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành 20 cuộc họp và đã ban hành 22 Nghị quyết về các vấn đề mang tính chiến lược quan trọng của Công ty. Chi tiết các cuộc họp và Nghị quyết HĐQT được nêu tại Phụ lục 2 của Báo cáo này hoặc Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023 được công bố tại website: www.danhkhoi.com.vn

3. Tình hình thực hiện các Nghị quyết HĐQT năm 2023

Chi tiết xem tại Phụ lục 1: Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2023

4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Ngày 25/04/2023, ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty đã thông qua việc miễn nhiệm ông Nguyễn Mạnh Tiến - thành viên HĐQT độc lập và bầu bổ sung bà Hàn Thị Quỳnh Thi làm thành viên HĐQT độc lập. Các thành viên HĐQT độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT. Hai thành viên đã có đóng góp tích cực cho hoạt động của HĐQT cũng như hỗ trợ, giám sát Ban Tổng Giám đốc công ty, phát huy vai trò của thành viên HĐQT độc lập để đẩy lùi các rủi ro, làm giảm nguy cơ lạm dụng quyền hạn của các thành viên còn lại cũng như của các thành viên Ban Tổng Giám đốc công ty.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, Ủy ban kiểm toán (UBKT) phải do thành viên HĐQT độc lập làm chủ tịch và các thành viên là thành viên HĐQT không điều hành nên ngày 26/04/2023, HĐQT đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 06/2023/NQ-HĐQT về việc bổ nhiệm các chức danh của UBKT. Trách nhiệm chính của UBKT là giám sát, kiểm tra và đánh giá kết quả hoạt động của Công ty và tính tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ của Công ty.

5. Hoạt động của UBKT trực thuộc HĐQT

- Thông tin về thành viên UBKT:

Stt	Thành viên UBKT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT	Ngày không còn là thành viên UBKT	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Chủ tịch – TV HĐQT độc lập	13/05/2023	26/04/2023	Cử nhân kế toán – kiểm toán
2	Ông Vũ Ngọc Châu	Thành viên – TV HĐQT độc lập	13/05/2023	26/04/2023	Cử nhân quản trị kinh doanh
3	Bà Hàn Thị Quỳnh Thi	Chủ tịch – TV HĐQT độc lập	26/04/2023		Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
4	Ông Trần Vi Thoại	Thành viên – TV HĐQT không điều hành	26/04/2023		Cử nhân luật

- Cuộc họp của UBKT:

Stt	Thành viên UBKT	Số buổi	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	1/2	50%	100%	Miễn nhiệm ngày 26/04/2023
2	Ông Vũ Ngọc Châu	1/2	50%	100%	Miễn nhiệm ngày 26/04/2023
3	Bà Hàn Thị Quỳnh Thi	1/2	50%	100%	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2023
4	Ông Trần Vi Thoại	1/2	50%	100%	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2023

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

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

HĐQT là cơ quan triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Đến này, hầu hết các nội dung của Nghị quyết đều đã hoàn thành (chi tiết xem tại Phụ lục 2: Các nội dung tại Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023), thể hiện qua những kết quả cơ bản như sau:

1. Các dự án đang triển khai

Trong năm 2023, Công ty vẫn đang tiếp tục tập trung khai thác các dự án sẵn có, đánh giá lại thứ tự ưu tiên của các dự án, thu hẹp các hạng mục đầu tư chưa ưu tiên để giảm thiểu các khoản chi đầu tư. Một số dự án đang còn hiệu lực như: Dự án Takashi Ocean Suite Kỳ Co ở Quy Nhơn

Bình Định, Dự án Welltone Luxury Residence Khánh Hòa, Dự án Astral Bình Dương, ... Ngoài ra trong năm 2024, Công ty còn mở rộng phạm vi hoạt động ra các địa bàn trọng yếu như Bình Dương, Phan Thiết, ... nhằm đa dạng hóa danh mục đầu tư, hướng tới chu kỳ phát triển mới của Công ty.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Vốn điều lệ	925.978	925.978	100%
1	Doanh thu	200.000	87.945	43,97%
2	Lợi nhuận sau thuế	50.000	11.899	23,80%

Nguồn: BCTC Hợp nhất được kiểm toán năm 2023

Năm 2023, tình hình khó khăn vẫn còn đối với các doanh nghiệp bất động sản. Công ty đã cố gắng tái cấu trúc, kiện toàn bộ máy để góp phần tinh giảm chi phí, cơ cấu lại danh mục đầu tư, đánh giá lại thứ tự ưu tiên của các dự án, tạo tiền đề phát triển cho các giai đoạn tiếp theo trong tương lai.

Tuy đã rất nỗ lực trong việc thay đổi các cách thức, giải pháp kinh doanh nhưng khó khăn từ nền kinh tế và thị trường bất động sản vẫn còn tác động lớn đến hoạt động kinh doanh của các đối tác mà Công ty hợp tác kinh doanh. Do vậy, tình hình tài chính của Công ty tuy đã có cải thiện so với năm trước, nhưng vẫn còn một số tồn đọng trong nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, với Trái chủ. Hội đồng quản trị đã đặt mục tiêu cấu trúc lại nguồn vốn và các hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2024.

3. Về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ

Về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ: Công ty đã triển khai việc phân phối lợi nhuận năm 2023 theo đúng nội dung Tờ trình số 04/2023/TT-DK ngày 25/04/2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua dựa trên BCTC của Công ty năm 2023 đã được kiểm toán.

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

Hội đồng quản trị triển khai chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- Chi trả cho các thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền chi trả là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).
- Chi trả cho Người phụ trách quản trị Công ty: 3.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền chi trả: 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng).
- Các lợi ích và giao dịch liên quan (theo báo cáo tài chính kiểm toán) và được đăng tải trên website Công ty.

III. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TGD):

- Ban TGD đã thực hiện có trách nhiệm và hiệu quả các định hướng và chủ trương của HĐQT. Ngoài việc hoàn thành trách nhiệm đối với từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên đã có sự phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của toàn Công ty, triển khai đồng bộ và kịp thời nhiều giải pháp kinh doanh phù hợp với định hướng của HĐQT và diễn biến của thị trường.
- Trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban TGD đã thực hiện tinh thần đoàn kết, sáng tạo, tâm huyết đồng thời tuân thủ các quy định về quản trị, điều hành; kịp thời chỉ đạo, sắp xếp, phân công nhiệm vụ theo từng khối, phòng, ban trước những thay đổi của thị trường và các vấn đề phát sinh đóng vai trò quan trọng thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty đạt được những kết quả trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

- Năm 2024 được xác định là năm bản lề cho giai đoạn phát triển mới của Công ty, đặc biệt là việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra – đây vừa là cơ hội, vừa là thách thức cho HĐQT nói riêng và toàn thể CBNV Công ty nói chung. HĐQT sẽ tiếp tục sâu sát, định hướng, hỗ trợ Ban TGD để triển khai các giải pháp để tìm các nguồn lực tài chính phù hợp, tăng cường nghiên cứu thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư, kinh doanh các sản phẩm phù hợp với nhu cầu của khách hàng, đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh khác có liên quan đến bất động sản nhằm khai thác hiệu quả bộ máy nhân sự, các hoạt động hợp tác với đối tác trong quá trình phát triển.
- Tổ chức triển khai tất cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty còn hiệu lực.
- Tiếp tục nâng tầm bộ máy quản trị điều hành, thực hiện quản trị công ty công khai, minh bạch, tuân thủ pháp luật, thực hiện trách nhiệm xã hội, hài hòa lợi ích của Công ty, người lao động, nhà đầu tư, khách hàng và cộng đồng.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính báo cáo Đại hội.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 06 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ THỐNG NHẤT

PHỤ LỤC 1: CÁC NGHỊ QUYẾT HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2023

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tình trạng thực hiện
1	01/2023/NQ-HĐQT	05/01/2023	Thông qua việc ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ nhân sự với Công ty CP Đối tác Nguồn nhân lực DK.	Đã ký hợp đồng nhưng không thực hiện
2	02/2023/NQ-HĐQT	24/02/2023	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Tập đoàn Danh Khôi.	Hoàn thành
3	03/2023/NQ-HĐQT	06/03/2023	Thông qua một số nội dung liên quan đến việc sử dụng tài sản đảm bảo của Công ty để đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Đầu tư và XD Đại Minh Sơn tại NHTMCP Đại Chúng VN.	Đang thực hiện
4	04/2023/NQ-HĐQT	29/03/2023	Thông qua việc triển khai tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Tập đoàn Danh Khôi.	Hoàn thành
5	05/2023/NQ-HĐQT	14/04/2023	Thông qua danh sách ứng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 của Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	Hoàn thành
6	06/2023/NQ-HĐQT	26/04/2023	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm các chức danh của Ủy ban kiểm toán.	Hoàn thành
7	07/2023/NQ-HĐQT	17/05/2023	Thông qua việc phê duyệt toàn bộ nội dung lấy ý kiến Người sở hữu Trái phiếu của Trái phiếu NRCH2123001.	Không thực hiện
8	08/2023/NQ-HĐQT	18/05/2023	Thông qua việc thay đổi thông tin về ngày đáo hạn và lãi suất Trái phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết số 07/2023/NQ/HĐQT ngày 17/05/2023.	Không thực hiện
9	09/2023/NQ-HĐQT	19/06/2023	Thông qua việc rút bớt tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ vay của Công ty tại NHTM CP Đầu tư và Phát triển VN CN Bình Hưng.	Hoàn thành
10	10/2023/NQ-HĐQT	30/06/2023	Thông qua chủ trương thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP ĐTXD Saigon Land với ông Lê Ngọc Dũng.	Hoàn thành
11	11/2023/NQ-HĐQT	10/07/2023	Thông qua việc đề xuất gia hạn theo hợp đồng vay tín dụng hạn mức số 808/2021/9804561/HĐTD ngày 30/12/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung tại BIDV CN Bình Hưng.	Đang thực hiện (đến quý 4/2024)
12	12/2023/NQ-HĐQT	17/08/2023	Thông qua việc Phát hành bảo lãnh thanh toán thuế tại Công ty Tài chính CP Điện lực.	Không thực hiện

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tình trạng thực hiện
13	13/2023/NQ-HĐQT	30/08/2023	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Giám đốc tài chính kiêm người quản trị Công ty và bầu bổ sung chức danh người phụ trách quản trị Công ty. Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm chức danh kế toán trưởng.	Hoàn thành
14	14/2023/NQ-HĐQT	13/09/2023	Thông qua việc triển khai đăng ký trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại VSDC và HNX cho 1.600.000 trái phiếu cho đợt phát hành NRC2123002.	Hoàn thành
15	15/2023/NQ-HĐQT	11/10/2023	Thông qua việc ban hành Sơ đồ tổ chức của Công ty kể từ ngày 16/10/2023.	Hoàn thành
16	16/2023/NQ-HĐQT	01/11/2023	Thông qua việc tuyển dụng và bổ nhiệm chức danh Giám đốc tài chính.	Hoàn thành
17	17/2023/NQ-HĐQT	06/11/2023	Thông qua việc thanh lý Hợp đồng khung về việc nhận chuyển nhượng một phần dự án khu nhà ở phía đông Rạch Thủ Lựu.	Đang thực hiện (đã thu về toàn bộ tiền gốc và một phần lãi phạt)
18	18/2023/NQ-HĐQT	08/11/2023	Thông qua việc Công ty thực hiện xin ý kiến NSHTP bằng bản báo của gói NRC2123002.	Hoàn thành
19	19/2023/NQ-HĐQT	08/11/2023	Thông qua việc Công ty thực hiện xin ý kiến NSHTP bằng bản báo của gói NRC2123001.	Hoàn thành
20	20/2023/NQ-HĐQT	08/11/2023	Thông qua việc ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định việc bổ nhiệm miễn nhiệm đối với các chức danh quản lý thuộc Ủy ban chiến lược và văn phòng Công ty.	Hoàn thành
21	21/2023/NQ-HĐQT	08/11/2023	Thông qua việc đề nghị vay vốn/cấp hạn mức tín dụng tại BIDV CN Bình Hưng.	Không thực hiện
22	22/2023/NQ-HĐQT	30/11/2023	Thông qua việc cho thuê tòa nhà tại địa chỉ số 03 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM và cho thuê tòa nhà tại địa chỉ số 1589 Đường 3/2, phường 16, Quận 11, TP.HCM đối với Công ty CP ĐT Danh Khôi Holdings và Công ty CP Y tế Nhất An.	Đang thực hiện

PHỤ LỤC 2: CÁC NỘI DUNG TẠI NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ 2023

Số Nghị quyết	Ngày Nghị quyết	Nội dung	Tình hình thực hiện
01/2023/NQ-ĐHĐCĐ	25/04/2023	1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2022;	Hoàn thành
		2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 và Báo cáo tình hình phân phối lợi nhuận năm 2022;	
		3. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2023;	
		4. Thông qua kế hoạch kinh doanh, đầu tư, phân phối dự án và phân phối lợi nhuận năm 2023;	
		5. Thông qua Báo cáo tình hình chi trả thù lao các thành viên Hội đồng quản trị, người phụ trách quản trị Công ty năm 2022 và kế hoạch năm 2023;	
		6. Thông qua việc thay đổi thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động 2021 đối với cán bộ nhân viên nghỉ việc;	
		7. Thông qua việc hủy phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022;	
		8. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;	
		9. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu thành viên Hội đồng quản trị bổ sung nhiệm kỳ 2022 – 2027;	
		10. Thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.	



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

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

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Công ty),
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán (UBKT).

Ủy ban Kiểm toán trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình hoạt động năm 2023, cụ thể như sau:

1. Tình hình nhân sự

Ngày 26/4/2023, Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm các Thành viên HĐQT độc lập/không điều hành giữ chức vụ Chủ tịch/Thành viên UBKT thay thế cho các Thành viên HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm theo đúng quy định. Cơ cấu thành viên của UBKT năm 2023 như sau:

Stt	Thành viên UBKT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT	Ngày không còn là thành viên UBKT	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Chủ tịch – TV HĐQT độc lập	13/05/2021	26/04/2023	Cử nhân kế toán – kiểm toán
2	Ông Vũ Ngọc Châu	Thành viên – TV HĐQT độc lập	13/05/2021	26/04/2023	Cử nhân quản trị kinh doanh
3	Bà Hàn Thị Quỳnh Thi	Chủ tịch – TV HĐQT độc lập	26/04/2023		Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
4	Ông Trần Vi Thoại	Thành viên – TV HĐQT không điều hành	26/04/2023		Cử nhân luật

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT

Các thành viên UBKT hưởng thù lao theo vai trò là thành viên HĐQT; không hưởng thêm thù lao khi làm thành viên UBKT.

3. Các cuộc họp của UBKT

Stt	Thành viên UBKT	Số buổi	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	1/2	50%	100%	Miễn nhiệm ngày 26/04/2023
2	Ông Vũ Ngọc Châu	1/2	50%	100%	Miễn nhiệm ngày 26/04/2023
3	Bà Hàn Thị Quỳnh Thi	1/2	50%	100%	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2023
4	Ông Trần Vi Thoại	1/2	50%	100%	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2023

4. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty

Năm 2023, do tình hình thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung vẫn còn chịu ảnh hưởng tiêu cực của làn sóng suy thoái toàn cầu, hoạt động của Công ty vẫn chưa có sự thay đổi đáng kể. Mặc dù không hoàn thành được kế hoạch đề ra, nhưng Lãnh đạo Công ty đã rất nỗ lực để duy trì hoạt động ổn định và củng cố nền tảng cho các kế hoạch phát triển trong thời gian tới, khi tình hình kinh tế cũng như ngành Bất động sản có chuyển biến tích cực hơn.

- UBKT đã xem xét Báo cáo tài chính năm 2023 bao gồm báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất, đồng thời nhất trí với ý kiến của kiểm toán độc lập: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn tại 31/12/2023, 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.
- Trong năm 2023, công tác kế toán như ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán của Công ty được thực hiện phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan, phản ánh tình hình tài chính của Công ty ổn định, trung thực. Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính định kỳ phù hợp với các quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng. Báo cáo tài chính năm được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán MOORE AISC – thuộc danh sách Công ty kiểm toán do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo đúng quy định hiện hành.
- Ngoài việc tuân thủ các quy định về kế toán, Công ty luôn cập nhật thường xuyên các quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty và tổ chức thực hiện giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và các quy chế nội bộ của Công ty.

5. Báo cáo đánh giá về các giao dịch với các bên liên quan

- Trong năm 2023, Công ty có một số hoạt động kinh doanh, thể hiện qua các hợp đồng với các bên liên quan. UBKT thực hiện đánh giá, rà soát các hợp đồng, giao dịch với bên liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc Đại hội đồng cổ đông để có kiến nghị kịp thời, đảm bảo tuân thủ đúng quy định.
- Các giao dịch của Công ty với các bên có liên quan đều tuân thủ quy trình nghiệp vụ, từ bước đánh giá, đề xuất, kiểm soát, phê duyệt đúng thẩm quyền, đảm bảo minh bạch trong giao dịch, công tác báo cáo và công bố thông tin theo quy định.

6. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty

- Năm 2023, Công ty tiếp tục xây dựng và từng bước thực hiện khung quản lý rủi ro và hệ thống kiểm soát nội bộ, phát huy vai trò trong hoạt động vận hành và kinh doanh của Công ty. Các quy trình hoạt động đã được ban hành, các rủi ro được dự báo, nhận diện và theo dõi, đánh giá và có biện pháp ứng phó phù hợp. Trong năm, do tình hình chung nên khó khăn về tài chính là không thể tránh khỏi, tuy nhiên, Ban điều hành Công ty chủ động nhận diện tình hình và giảm mức độ tác động đến mức tối thiểu.
- Trong năm, trên cơ sở nhận diện và đánh giá/báo cáo rủi ro, UBKT đã phối hợp với các Đơn vị chuyên trách xây dựng, điều chỉnh, ban hành khoảng 40 văn bản quản trị, quy trình nghiệp vụ như: Quy chế Công bố thông tin, quy định về kiểm soát tuân thủ, điều chỉnh chức năng và nhiệm vụ của các đơn vị trong Công ty trên cơ sở sơ đồ tổ chức mới, ...

7. Kết quả giám sát của UBKT đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và người điều hành khác của Công ty

- Đối với HĐQT:

HĐQT đã thể hiện trách nhiệm trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, giám sát, hỗ trợ Ban điều hành và đánh giá định kỳ, lưu ý để thực hiện đúng định hướng kế hoạch và tìm kiếm các giải pháp hoàn thành mục tiêu kinh doanh đề ra.

- Đối với Ban Tổng Giám đốc và người điều hành khác:

Ban Tổng Giám đốc và các thành viên Ban điều hành đã nghiêm túc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT và đảm bảo thực thi nhiệm vụ và quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Tuy chưa hoàn thành được chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh nhưng đã nỗ lực để hoạt động của Công ty được ổn định trong tình hình thị trường còn nhiều khó khăn.

8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT đối với HĐQT, Tổng Giám đốc và các Cổ đông

Trong năm 2023, UBKT phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc để thực hiện nhiệm vụ của mình thể hiện qua việc:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT.




- Nhận báo cáo tổng hợp của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc liên quan đến tình hình quản trị Công ty, tình hình sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty để đánh giá, phát hiện các sai sót, rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động của Công ty.
- Kiến nghị các vấn đề rủi ro cần được kiểm soát đến HĐQT và Tổng Giám đốc để triển khai các phương án hoạt động kinh doanh phù hợp nhưng vẫn đảm bảo tuân thủ pháp luật và quản lý được các rủi ro trọng yếu.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT TRONG NĂM 2024

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty, UBKT định hướng hoạt động trong năm 2024 như sau:

- Thực hiện soát xét các báo cáo tài chính hàng quý, bán niên, cả năm 2024 và các báo cáo theo quy định của công ty đại chúng trước khi trình HĐQT xem xét, thông qua; giám sát tính trung thực của các Báo cáo tài chính, tính tuân thủ của các quy định pháp luật của Công ty và thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy chế Quản trị Công ty.
- Triển khai các công tác liên quan đến quản lý rủi ro và xây dựng môi trường kiểm soát nhất quán trong Công ty thông qua việc xây dựng hệ thống chính sách, quy định nội bộ và triển khai thực hiện đối với các nghiệp vụ chính trong Công ty.
- Tổ chức công tác kiểm toán nội bộ trên cơ sở đánh giá rủi ro, tổ chức kiểm tra, giám sát định kỳ/đợt xuất, đảm bảo tính tuân thủ và kiểm soát rủi ro theo chính sách của Công ty.
- Thực hiện giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản trị điều hành công ty để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua, phát triển ổn định, bền vững, hiệu quả, đảm bảo tuân thủ pháp luật, thực hiện trách nhiệm xã hội, hài hòa lợi ích của các bên liên quan: Công ty, cổ đông, người lao động, nhà đầu tư, khách hàng và cộng đồng...

Trên đây là báo cáo hoạt động của UBKT trong năm 2023, kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình. 

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 06 năm 2024

TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN

CHỦ TỊCH



HÀN THỊ QUỲNH THI



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023
và việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-DHĐCĐ ngày 25/04/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi;
- Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;
- Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐQT ngày 03/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 (bắt đầu từ ngày 01/01/2023 và kết thúc vào ngày 31/12/2023)


Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023, bao gồm: Báo cáo của Tổng Giám đốc, Báo cáo kiểm toán, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính như sau:

- Toàn văn Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC;
- Toàn văn Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Danh Khôi được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC.

2. Báo cáo tình hình phân phối lợi nhuận năm 2023:

Stt	Khoản mục	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 (được kiểm toán)	10.558.490.440
2	Trích lập các quỹ (trích trong quý 1/2024)	950.264.139
	- Quỹ khen thưởng (5%)	527.924.522
	- Quỹ phúc lợi (1%)	105.584.904
	- Quỹ đầu tư phát triển (3%)	316.754.713

Stt	Khoản mục	Giá trị (đồng)
3	Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 sau khi đã trích lập các quỹ	9.608.226.301

Trân trọng kính trình. 

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu BTC.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

LÊ THỐNG NHẤT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi;
- Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐQT ngày 03/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

Để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính và các loại báo cáo kiểm toán năm 2024 theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:
 - Công ty kiểm toán có uy tín, được phép hoạt động tại Việt Nam, thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.
 - Công ty kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên chuyên môn cao, ưu tiên công ty kiểm toán có nhiều kinh nghiệm kiểm toán các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản.
 - Không có xung đột lợi ích.
 - Mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:
 - Trên cơ sở tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như trên và xét kết quả thực hiện công tác kiểm toán năm 2023, Hội đồng quản trị đề xuất tiếp tục lựa chọn đơn vị kiểm toán đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2016 đến năm 2023 để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty. Tên đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC.
 - Hội đồng quản trị đề xuất thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan đến việc triển khai, ký kết hợp đồng và các công việc khác (nếu có) kể cả quyết định thay đổi Công ty kiểm toán phù hợp với các tiêu chí được nêu tại Mục 1 (trong trường hợp cần thiết), lựa chọn công ty kiểm toán trong trường hợp có phát sinh các nghiệp vụ, báo cáo kiểm toán khác để đáp ứng yêu cầu của Công ty, cơ quan có thẩm quyền và quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện tại cuộc họp gần nhất.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu BTC.



LÊ THỐNG NHẤT



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

Số: 03/2024/TT-HĐQT-DKG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kế hoạch kinh doanh,
phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;
- Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐQT ngày 03/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023 (Triệu đồng)	Kế hoạch 2024 (Triệu đồng)	% KH2024/TH2023
1	Vốn điều lệ	925.978	1.925.978	207,99%
2	Tổng doanh thu (Hợp nhất)	87.945	380.000	432,09%
3	Lợi nhuận sau thuế (Hợp nhất)	11.899	40.000	336,16%

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, điều chỉnh mục tiêu kinh doanh và các định hướng chiến lược năm 2024 phù hợp với tình hình thị trường bất động sản và tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

2. Phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2024

Stt	Khoản mục	Tỷ lệ trích
1	Quỹ khen thưởng	5,00%
2	Quỹ phúc lợi	1,00%
3	Quỹ đầu tư phát triển	3,00%
4	Thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị	10% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch
5	Thưởng vượt kế hoạch cho Ban điều hành	10% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch

Stt	Khoản mục	Tỷ lệ trích
6	Cổ tức dự kiến (*)	10% tính trên mệnh giá

(*) Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến tính trên tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành. Phương án và tỷ lệ sẽ được quy định cụ thể theo tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu BTC.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

LÊ THỐNG NHẤT



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

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

Số: 04/2024/TT-HĐQT-DKG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua mức chi trả thù lao các thành viên Hội đồng quản trị
và người phụ trách quản trị Công ty năm 2024


Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi;
- Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐQT ngày 03/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

Năm 2024, tình hình thị trường bất động sản đã có dấu hiệu hồi phục, tuy nhiên vẫn còn nhiều khó khăn. Để đảm bảo hoạt động của Hội đồng quản trị gắn với hiệu quả Công ty, trên cơ sở kế hoạch kinh doanh năm 2024, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 (không thay đổi so với năm 2023), cụ thể như sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/tháng/người
- Người phụ trách quản trị Công ty: 3.000.000 đồng/tháng/người

Trân trọng kính trình. 

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu BTC.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

CHỦ TỊCH 

LÊ THỐNG NHẤT



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

Số: 05/2024/TT-HĐQT-DKG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi;
- Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐQT ngày 03/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

Nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị đã triển khai, nghiên cứu và xây dựng các phương án huy động vốn khả thi. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2024 của Công ty, cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

- Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi
 - Tên tiếng Anh: Danh Khoi Group Joint Stock Company
 - Tên viết tắt: DKG
 - Sàn niêm yết, mã chứng khoán: HNX/NRC
 - Địa chỉ trụ sở chính: Số 03 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312695565; Ngày cấp: lần đầu ngày 19/03/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 15/03/2023; Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
 - Vốn điều lệ: 925.977.620.000 đồng
 - Số lượng cổ phiếu lưu hành: 92.597.762 cổ phần
 - Điện thoại: (028) 3622 1399 Website: <https://danhkhoi.com.vn/>
- (Sau đây gọi tắt là “Công ty”).

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHẦN RIÊNG LẺ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt



Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

3. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
4. Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
5. Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

1. Thanh toán các khoản nợ của Công ty gồm nợ thuế quá hạn, gốc/lãi trái phiếu và nợ vay tại ngân hàng;
2. Đầu tư mua lại các sản phẩm đất nền đã có pháp lý đầy đủ tại các khu dân cư được quy hoạch bài bản, chuẩn chỉnh với hạ tầng đã hoàn thiện;
3. Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

(Chi tiết được nêu cụ thể tại Mục V.2. Mục đích sử dụng vốn)

IV. RỦI RO PHA LOÃNG CỔ PHIẾU

Việc chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ có thể gây pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (“EPS”), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

V. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHẦN

1. Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ

a. Nguyên tắc của đợt chào bán

- Việc chào bán cổ phần được thực hiện thống nhất bằng tiền đồng Việt Nam.
- Chào bán theo hình thức chào bán cổ phần riêng lẻ.
- Theo quy định tại Khoản 1, Điều 31 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, Công ty được chào bán riêng lẻ khi: Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án chào bán và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; xác định rõ tiêu chí, số lượng nhà đầu tư.
- Đối tượng tham gia đợt chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Việc chuyển nhượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế tối thiểu là 01 (một) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Các đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ phải cách nhau ít nhất 06 (sáu) tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán gần nhất.
- Việc chào bán cổ phiếu phải đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.

b. Phương án chào bán

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	NRC
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu (dự kiến) chào bán thêm	100.000.000 (một trăm triệu) cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu (dự kiến) chào bán thêm theo mệnh giá	1.000.000.000.000 (một nghìn tỷ) đồng
Mục đích chào bán	(i) Thanh toán các khoản nợ của Công ty gồm nợ thuế quá hạn, gốc/lãi trái phiếu và nợ vay tại ngân hàng; (ii) Đầu tư mua lại các sản phẩm đất nền đã có pháp lý đầy đủ tại các khu dân cư được quy hoạch bài bản, chuẩn chỉnh với hạ tầng đã hoàn thiện; (iii) Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán	- Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 Luật Chứng khoán 2019 và Điều 4, Điều 5 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, cụ thể nhà đầu tư được lựa chọn phải thuộc một trong các đối tượng sau: <i>(1) Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;</i> <i>(2) Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;</i> <i>(3) Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;</i> <i>(4) Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;</i> <i>(5) Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.</i> - ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tỷ lệ cổ phần chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán cổ phần riêng lẻ.
Phương thức chào bán	Chào bán riêng lẻ
Giá chào bán	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu



Nguyên tắc xác định giá chào bán	<p>- Căn cứ giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 được kiểm toán là 13.973 đồng/cổ phiếu;</p> <p>- Căn cứ giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng năm 2023 được kiểm toán là 12.350 đồng/cổ phiếu;</p> <p>- Căn cứ theo tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán đồng thời tạo điều kiện cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đóng góp vào quá trình phát triển của Công ty.</p> <p>Giá chào bán cho nhà đầu tư tham gia đợt chào bán là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.</p>
Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán	Không có
Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền huy động dự kiến	<p>- Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, Công ty sẽ đăng ký tăng vốn trên số cổ phần thực tế đã chào bán được.</p> <p>- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty để cân đối sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trên cơ sở đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Công ty.</p>
Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán	Trong trường hợp chào bán không thu đủ 100% số tiền dự kiến huy động, HĐQT sẽ thực hiện phương án bù đắp phần thiếu hụt, cụ thể như sau: Tìm kiếm nguồn vốn tài trợ bổ sung để thực hiện kế hoạch kinh doanh theo đúng mục đích sử dụng đã được ĐHĐCĐ thông qua.
Phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
Hạn chế chuyển nhượng	01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
Điều kiện hủy bỏ đợt chào bán	Không có điều kiện hủy bỏ đợt chào bán.
Thời gian dự kiến chào bán	Trong năm 2024, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
Đăng ký, lưu ký, niêm yết cổ phiếu chào bán thêm	Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định.

2. Mục đích sử dụng vốn

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ tính theo giá chào bán (chưa bao gồm phí chào bán, nếu có) là 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng) sẽ được Công ty phân bổ sử dụng cho các hoạt động cụ thể như sau:

- (i) Thanh toán các khoản nợ của Công ty gồm nợ thuế quá hạn, gốc/lãi trái phiếu và nợ vay tại ngân hàng:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị thanh toán dự kiến	Thời gian thanh toán dự kiến
1	Thanh toán toàn bộ tiền nợ thuế quá hạn (gốc và lãi)	110.000.000.000	Trong năm 2024
2	Tất toán toàn bộ trái phiếu (gốc và lãi) đã phát hành của Công ty	320.000.000.000	
3	Tất toán toàn bộ nợ vay (gốc và lãi) tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Hưng	90.000.000.000	
Tổng cộng		520.000.000.000	

Trường hợp một số khoản nợ được thanh toán trước thời điểm kết thúc đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phương án và linh động bố trí phương án phù hợp hoặc bổ sung vào nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.

- (ii) Đầu tư mua lại các sản phẩm đất nền đã có pháp lý đầy đủ tại các dự án khu dân cư được quy hoạch bài bản, chuẩn chỉnh với hạ tầng đã hoàn thiện:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị thanh toán dự kiến	Thời gian thanh toán dự kiến
1	Thanh toán tiền mua một phần dự án tại Khu dân cư Đại Nam (Quốc lộ 13, Xã Minh Hưng, Huyện Chợ Thành, Tỉnh Bình Phước)	195.000.000.000	Trong Q4/2024 và năm 2025
2	Thanh toán tiền mua một phần dự án tại Khu dân cư Tiểu thủ công nghiệp Thương mại Dịch vụ Hàm Thắng - Hàm Liêm (Quốc lộ 1, Xã Hàm Thắng, Huyện Hàm Thuận Bắc, Tỉnh Bình Thuận)	180.000.000.000	
Tổng cộng		375.000.000.000	

- (iii) Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: **105.000.000.000 đồng**


VI. ỦY QUYỀN

Sau khi ĐHCĐ biểu quyết chấp thuận phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề bao gồm nhưng không giới hạn liên quan đến đợt chào bán cổ phần riêng lẻ, cụ thể:

- Triển khai phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ:
 - Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai phương án chào bán để mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Công ty.
 - Xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; đàm phán và lựa chọn cụ thể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, quyết định danh sách và số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán, quyết định số lượng cổ phiếu cụ thể chào bán cho từng nhà đầu

tư chứng khoán chuyên nghiệp.

- Quyết định chi tiết phương án phân phối cổ phiếu đảm bảo tổng số lượng cổ phần sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định.
 - Quyết định chi tiết mục đích sử dụng vốn, lựa chọn thay thế mục đích sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết; cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán theo quy định của pháp luật hiện hành. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép chào bán cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc xin phép chào bán cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
2. Lập hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán và đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) sau khi kết thúc đợt chào bán.
 3. Thực hiện các thủ tục thay đổi vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán.
 4. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu theo kết quả thực tế hợp lệ của đợt chào bán và sẽ báo cáo cho ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.
 5. Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền thực hiện việc bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán và/hoặc thực hiện các công việc khác liên quan đến đợt chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Trân trọng kính trình. 

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu BTC.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

CHỦ TỊCH

LÊ THỐNG NHẤT

TỜ TRÌNH**V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG****CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi;
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của Ông Nguyễn Hữu Quang và Ông Vũ Ngọc Châu;
- Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐQT ngày 03/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty;
- Căn cứ Nghị quyết số 10/2024/NQ-HĐQT ngày 14/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022-2027 gồm có 5 thành viên. Ngày 27/05/2024, Hội đồng quản trị có nhận được đơn xin từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của Ông Nguyễn Hữu Quang và Ông Vũ Ngọc Châu. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và:


1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

Trên cơ sở đơn xin từ nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị của Ông Nguyễn Hữu Quang và Ông Vũ Ngọc Châu, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Hữu Quang và Ông Vũ Ngọc Châu.

2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027
Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông như sau:

a. Thông qua việc tiến hành bầu cử bổ sung 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, trong đó bầu cử thêm 01 (một) thành viên Hội đồng quản trị độc lập (Danh sách ứng viên đính kèm).

b. Thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (đính kèm tài liệu đại hội đã gửi).

Trân trọng kính trình. 

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu BTC.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****CHỦ TỊCH****LÊ THỐNG NHẤT**

**DANH SÁCH ỨNG VIÊN ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI NHIỆM KỲ 2022-2027**

Stt	Họ và tên ứng cử viên	Chức danh hiện tại (nếu có)	Chức danh dự kiến ứng cử	Trình độ chuyên môn	Chức vụ quản lý tại công ty khác
1	ÔNG HỒ ĐỨC TOÀN	Giám đốc Tài chính	Thành viên Hội đồng quản trị	Thạc sĩ quản trị kinh doanh quốc tế	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Iconnect - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Anka Group - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Gieo Mầm Tương Lai (doanh nghiệp xã hội)
2	ÔNG BÙI ĐỨC HOÀN	Không có	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	Thạc sĩ Tài chính và Ngân hàng	Không có