

## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

#### CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI
Mã chứng khoán	NRC
Địa chỉ	Số 3 Trần Nhật Duật, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại	(84-28) 3622 1399
Website	<a href="http://www.danhkhoi.com.vn">www.danhkhoi.com.vn</a>
Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0312695565 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 19/3/2014	
Thời gian tổ chức	13 giờ 30 ngày 25/6/2024
Địa điểm tổ chức	Lầu 2, Trung tâm Hội nghị Metropole, 216 Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

#### I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

##### 1. Hội đồng quản trị (HĐQT)

- Ông Lê Thống Nhất                      Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Hữu Quang              Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Bà Hàn Thị Quỳnh Thi              Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
- Ông Trần Vi Thoại                      Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán
- Ông Vũ Ngọc Châu                      Thành viên HĐQT

##### 2. Đại biểu tham dự

- Đại diện các đối tác và các Nhà đầu tư.
- Ban Tổng Giám đốc và đại diện cán bộ nhân viên Công ty.

#### II. TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI

##### 1. Thủ tục khai mạc Đại hội:

###### 1.1 Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

Bà Lê Thị Ngọc Loan – Giám đốc Khôi Hành chính, Nhân sự – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra như sau:

Tại thời điểm khai mạc Đại hội, vào lúc 14 giờ 10 phút ngày 25 tháng 6 năm 2024, tổng số cổ đông tham dự đại hội là: 78 người, đại diện và sở hữu: 50.332.097 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 54,354% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

## 1.2 Giới thiệu Đoàn Chủ tọa và Thư ký Đại hội

a. Giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tọa gồm có:

- Ông Lê Thống Nhất                                          Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
- Ông Nguyễn Huy Cường                                      Tổng Giám đốc – Thành viên

b. Giới thiệu thành phần Thư ký Đại hội:

Ông Lê Thống Nhất – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa cuộc họp cử các thành viên sau vào Ban Thư ký:

- Bà Huỳnh Thị Kim Lý                                              Người phụ trách quản trị Công ty – Trưởng ban
- Bà Diệp Thị Diễm My                                              Chuyên viên cấp cao pháp chế – Thành viên

## 2. Diễn biến Đại hội

2.1 Cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết bầu Ban Kiểm phiếu và thông qua Chương trình, Quy chế làm việc và nội dung Đại hội.

a. Đại hội đồng cổ đông bầu Ban Kiểm phiếu làm nhiệm vụ kiểm tra, thống kê kết quả biểu quyết.

Thành phần Ban Kiểm phiếu gồm:

- Ông Trần Vi Thoại                                              Thành viên HĐQT – Trưởng ban
- Bà Võ Khánh An                                                  Phó Giám đốc phòng Kiểm soát tuân thủ – Thành viên
- Bà Lương Thị Thùy Linh                                              Chuyên viên kế toán – Thành viên

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

b. Chủ tọa tuyên bố khai mạc Đại hội.

c. Cổ đông thông qua Chương trình Đại hội.

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

d. Cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội.

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

e. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023.

f. Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2023.

2.2 Đại hội đã nghe HĐQT/Ban điều hành trình bày nội dung như sau:

a. Các báo cáo và tờ trình thông qua bằng Phiếu biểu quyết

- Nội dung 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023.
- Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2023.



- Nội dung 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 và việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2023.
  - Nội dung 4: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2024.
  - Nội dung 5: Thông qua kế hoạch kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2024.
  - Nội dung 6: Thông qua mức chi trả thù lao các thành viên HĐQT và người phụ trách quản trị Công ty năm 2024.
  - Nội dung 7: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2024.
- b. Nội dung 8: Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027.

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết .*

- c. Thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027.

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết .*

### 2.3 Đại hội thảo luận, nêu các câu hỏi và đóng góp ý kiến

Đoàn Chủ tọa tiếp nhận các câu hỏi, thắc mắc từ cổ đông, nghiêm túc trả lời và tiếp thu các ý kiến đóng góp, chi tiết các câu hỏi và trả lời như sau:

1. **Câu hỏi:** *Phương án phát hành riêng lẻ này có khả thi không? Giá phát hành đang cao gấp đôi giá cổ phiếu trên thị trường thì liệu có nhà đầu tư nào đăng ký mua không? Công ty đã đàm phán được với bao nhiêu nhà đầu tư tiềm năng? Bao nhiêu nhà đầu tư đã đăng ký mua? Tôi chưa thấy danh sách NĐT đăng ký mua?*

**Ông Lê Thống Nhất – Chủ tọa trả lời:** Việc phát hành riêng lẻ đợt này thật ra HĐQT, Ban điều hành đã có kế hoạch trước 12 tháng và chuẩn bị rất kỹ. Đến thời điểm hiện tại thì chúng tôi rất tự tin cho đợt phát hành này và đến nay sơ bộ kết quả trao đổi với một số đối tác vào khoảng 40% kế hoạch phát hành.

**Ông Hồ Đức Toàn – Giám đốc Tài chính - bổ sung:** Phương án này bản thân HĐQT đã đánh giá rất kỹ lưỡng, khi thực hiện phương án phát hành riêng lẻ thì sẽ có câu chuyện pha loãng. Cho nên, HĐQT đã trao đổi với nhóm cổ đông lớn tại Công ty và thống nhất tỷ lệ pha loãng để chào đón thêm nhà đầu tư mới đồng hành với Công ty.

Dù thị giá hiện vào khoảng 4.700 đồng/CP, song giá trị sổ sách trên 1 cổ phiếu tính đến cuối năm 2023 là 14.000 đồng/CP. Chưa kể, theo Báo cáo tài chính tính đến 31/3/2024, lãi chưa phân phối của Công ty còn 181 tỷ đồng. Ban điều hành tin tưởng nhà đầu tư sẽ đánh giá đúng giá trị của NRC để tham gia đợt phát hành.

695  
 NG T  
 PHA  
 P ĐO  
 VH KI  
 HỒ HỒ

2. **Câu hỏi:** Kế hoạch năm 2024 tăng trưởng khá cao, liệu Công ty có đạt được mục tiêu doanh thu, lợi nhuận không? Công ty có những kế hoạch triển khai cụ thể gì?

**Ông Nguyễn Huy Cường – Tổng Giám đốc trả lời:** Kết quả năm 2023 khá khiêm tốn so với kế hoạch đề ra. Nên mức độ tăng trưởng năm 2024 cao hơn so với nền thấp 2023, thực tế con số này là khả thi. Về chiến lược thì Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các chiến lược đã đề ra trước đó. Sau khi chủ động tài chính, NRC cũng nắm bắt cơ hội để kinh doanh thêm sản phẩm mới như đất nền, dự án đô thị.

Đối với các khoản hợp tác phát triển dự án thì Công ty sẽ tiếp tục ghi nhận doanh thu từ Dự án Astral City.

3. **Câu hỏi:** Chia sẻ lý do mua một phần dự án khu dân cư Đại Nam và khu dân cư tiểu thủ công nghiệp Hàm Thắng – Hàm Liêm?

**Ông Lê Thống Nhất – Chủ tọa trả lời:** Tới thời điểm này Công ty chưa thể chính thức trả lời xác nhận với cổ đông được. Đây chỉ là dự kiến, chưa chắc chắn, Ban điều hành cũng đang tìm kiếm các dự án phù hợp với chiến lược Công ty, nên sẽ có những dự án tốt hơn và Công ty sẽ thông tin khi hoàn tất thủ tục đàm phán.

#### 2.4 Các cổ đông tiến hành biểu quyết và bầu cử

- Đại diện Ban tổ chức hướng dẫn thể lệ biểu quyết, bầu cử cho các cổ đông biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình và bỏ phiếu bầu Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027. Tất cả các Tờ trình và Báo cáo được đính kèm với Biên bản Đại hội.
- Các cổ đông tiến hành biểu quyết và bầu cử.

#### 2.5 Công bố kết quả biểu quyết và kết quả bầu cử

##### a. Công bố kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu đã phát ra: 81 phiếu, đại diện cho 51.048.098 cổ phần có quyền biểu quyết tương đương 100% số cổ phần dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: 76 phiếu, đại diện cho 50.693.719 cổ phần có quyền biểu quyết tương đương 99,306% số cổ phần dự họp.

STT	Nội dung	Tán thành (%)	Không tán thành (%)	Không có ý kiến (%)
1	Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023	100	0	0
2	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2023	100	0	0
3	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 và việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2023	100	0	0



STT	Nội dung	Tán thành (%)	Không tán thành (%)	Không có ý kiến (%)
4	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2024	100	0	0
5	Thông qua kế hoạch kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2024	100	0	0
6	Thông qua mức chi trả thù lao các thành viên HĐQT và người phụ trách quản trị Công ty năm 2024	100	0	0
7	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2024	100	0	0

b. Công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027

Đại diện Ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:

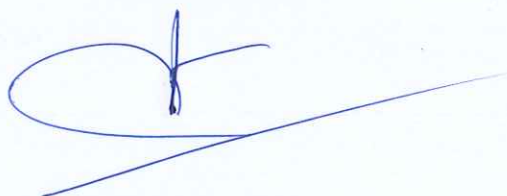
STT	Họ tên	Chức danh ứng cử	Số phiếu bầu
1	Ông Hồ Đức Toàn	Thành viên HĐQT	49.978.484
2	Ông Bùi Đức Hoàn	Thành viên HĐQT độc lập	49.956.610

### III. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi đã được đọc để thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được 100% cổ đông dự họp chấp thuận.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi kết thúc lúc 16 giờ 25 cùng ngày.

**ĐẠI DIỆN BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**



**HUỲNH THỊ KIM LÝ**

**T.M. ĐOÀN CHỦ TOA  
CHỦ TỌA**



**LÊ THỐNG NHẤT**

