

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 nay, 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

5565
TY
PHÂN
ĐOÀN
KHÔI
HỘI
CỔ ĐÔNG

PHỤ LỤC 1: CÁC NGHỊ QUYẾT HĐQT ĐÁ 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 NRCH2123002. | 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 Lộ. | 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 bản của gói NRCH2123002. | Hoàn thành |
| 19 | 19/2023/NQ-HĐQT | 08/11/2023 | Thông qua việc Công ty thực hiện xin ý kiến NSHTP bằng bản bản của gói NRCH2123001. | 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 nghi 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. | |