

## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### 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 ngày 19/03/2014	
Thời gian tổ chức	: Bắt đầu lúc 14 giờ 00 ngày 25/04/2023 Kết thúc lúc 17 giờ 15 ngày 25/04/2023
Địa điểm tổ chức	: Capella Gallery Hall, Sảnh Mercier – Lầu 3, số 24, đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

#### I. TIỀN TRÌNH ĐẠI HỘI

##### 1. Thủ tục khai mạc Đại hội:

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

Đại diện Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra như sau:

Tại thời điểm khai mạc Đại hội, vào lúc 14 giờ 40 phút ngày 25 tháng 04 năm 2023, tổng số cổ đông và đại diện được ủy quyền của cổ đông có mặt tham dự đại hội là: **129** người, đại diện và sở hữu: **55.051.485** cổ phần, chiếm tỷ lệ: **59,45%** tổng số cổ phần 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 2023 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
- Ông Nguyễn Huy Cường
- Ông Nguyễn Hữu Quang

Chủ tọa – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Thành viên

Thành viên



b. Giới thiệu thành phần Thư ký Đại hội:

- |                       |            |
|-----------------------|------------|
| - Bà Vũ Thị Bảo Tuyên | Trưởng ban |
| - Bà Trần Thị Mỹ Ngọc | 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         | Trưởng ban |
| - Ông Lương Xuân Trung Hiếu | Thành viên |
| - Bà Nguyễn Hoàng Bảo Trân  | Thành viên |

*Biểu quyết: 100% cổ phiếu của cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

b. Cổ đông thông qua Chương trình Đại hội.

*Biểu quyết: 100% cổ phiếu của cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

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

*Biểu quyết: 100% cổ phiếu của cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

d. Chủ tọa tuyên bố khai mạc Đại hội.

e. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022.

f. Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2022.

### **2.2 Đại hội trình bày nội dung các Tờ trình như sau:**

Tờ trình số 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2022.

Tờ trình số 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 và Báo cáo tình hình phân phối lợi nhuận năm 2022.

Tờ trình số 3: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2023.

Tờ trình số 4: Thông qua kế hoạch kinh doanh, đầu tư và phân phối dự án năm 2023.

Tờ trình số 5: Thông qua Báo cáo tình hình chi trả thù lao các thành viên Hội đồng quản trị và người phụ trách quản trị Công ty năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

Tờ trình số 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.

Tờ trình số 7: Thông qua việc hủy phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022.

Tờ trình số 8: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

31  
C  
C  
T  
Đ  
P



### 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. Cổ đông:** Hiện công ty có dự án gói đầu nào cho năm 2023?

**Ông Lê Thống Nhất – Chủ tịch HĐQT phản hồi:**

Công ty sẽ tập trung vào các dự án còn tồn đọng, chưa phát triển thêm các dự án mới.

**2. Cổ đông:** Lý do tại sao báo cáo tài chính quý 4/2022 lời nhưng sau khi kiểm toán thì Công ty lại ghi nhận lỗ 73 tỷ đồng? Công ty giải quyết như thế nào về hóa đơn và nợ thuế?

**Ông Nguyễn Hữu Quang – TV HĐQT phản hồi:**

Nguyên nhân chính là khi lập Báo cáo tài chính không trích đủ dự phòng các khoản đã đầu tư tại dự án Bà Rịa – Vũng Tàu. Dự án này chưa xong việc sang tên cho NRC. Công ty phải trích dự phòng theo tư vấn từ đơn vị kiểm toán.

Ngoài ra, về việc hạn chế xuất hóa đơn, nhiều doanh nghiệp cũng gặp tình trạng tương tự. Hiện tại, NRC vẫn được phép sử dụng hóa đơn do cơ quan thuế cấp theo từng lần phát sinh.. Trong trường hợp NRC hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, thì cơ quan quản lý thuế sẽ thông báo hóa đơn có hiệu lực, Tập đoàn Danh Khôi sẽ được xuất hóa đơn như bình thường. Để giải quyết về vấn đề nợ thuế, Công ty sẽ thu tiền của khách hàng sau khi triển khai các dự án. Với dòng tiền này, Công ty có thể bù đắp các khoản nợ.

**3. Cổ đông:** Có thông tin Danh Khôi mua lại dự án Astral City, kế hoạch của Danh Khôi trong thời gian tới về dự án này như thế nào?

**Ông Lê Thống Nhất – Chủ tịch HĐQT phản hồi:**

Tập đoàn Danh Khôi không mua lại dự án này mà Danh Khôi Holdings mới là công ty mua lại dự án này. Tập đoàn Danh Khôi chỉ tham gia hợp tác là đơn vị phát triển dự án. Mặt khác, đây là dự án trọng điểm tại khu vực Bình Dương và sẽ giúp Công ty hoàn thành kế hoạch năm 2023.

**Ông Nguyễn Hữu Quang – TV HĐQT bổ sung:**

Dự án Astral đã có thông báo thuế nên gần như đã hoàn chỉnh pháp lý. Sắp tới Công ty sẽ thu được dòng tiền từ khách hàng. Khi thu được tiền, Công ty sẽ tiến hành ghi nhận vào kết quả kinh doanh của năm 2023. Do mới nhận được thông báo thuế gần đây nên dự kiến phải đến quý III và quý IV mới ghi nhận doanh thu.

**4. Cổ đông:** Sắp tới Công ty có dự định tham gia vào phân khúc nhà ở vừa túi tiền không?

**Ông Lê Thống Nhất – Chủ tịch HĐQT phản hồi:**

Hội đồng quản trị đang xem xét tham gia bằng quỹ đất tại huyện Nhà Bè, Quận 12. Tuy nhiên, vì thủ tục còn khá nhiều nên trong năm 2023, Công ty vẫn chưa thể thực hiện và dự kiến đến năm 2025 mới thực hiện được.

5. **Cổ đông:** Chiến lược trung và dài hạn của NRC? Công ty sẽ có doanh thu tại các dự án nào? Triển vọng ngành bất động sản trong ba quý cuối năm?

**Ông Lê Thông Nhất – Chủ tịch HĐQT phản hồi:**

Năm 2022 là một năm có rất nhiều biến động. Năm 2023 là năm Công ty kiện toàn lại bộ máy, chuẩn bị cho kế hoạch trung và dài hạn của NRC. Công ty sẽ tập trung vào phát triển các khu đô thị tại các địa phương đặc thù là tiềm năng du lịch, cụ thể là đang xin đầu thầu 3 khu đô thị tại Đà Nẵng, Huế và Bình Thuận.

**Ông Nguyễn Huy Cường - Tổng Giám đốc phản hồi:**

Công ty đặt ra kế hoạch doanh thu đối với các dịch vụ BĐS, dịch vụ phát triển BĐS và hợp tác đầu tư BĐS nhằm đảm bảo nguồn thu trong năm 2023 của công ty. Công ty hiện có gần 10 dự án nhưng năm 2023, Công ty sẽ tập trung vào 4 dự án trọng điểm do đã chuẩn chỉnh về mặt pháp lý, gồm Astral City (Bình Dương), Welltone Luxury Residence (Khánh Hòa), The Royal Boutique Hotel & Condo Đà Nẵng và Nhơn Hội New City (Bình Định) với gần 8.000 sản phẩm. Với 4 dự án này, Ban lãnh đạo Công ty khá tự tin trong việc thực hiện được kế hoạch năm 2023 cũng như tạo dư địa cho các năm tiếp theo.

Rất kỳ vọng vào sự thay đổi thông qua các chính sách của cơ quan Nhà nước, tôi tin tưởng trong ba quý cuối năm thị trường bất động sản và NRC sẽ có bước trở mình rõ nét và gặt hái nhiều thành quả.

## **2.4 Các cổ đông tiến hành biểu quyết**

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

## **2.5 Bầu cử Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:**

- a. Thông qua Tờ trình miễn nhiệm và bầu thành viên Hội đồng quản trị bổ sung nhiệm kỳ 2022 – 2027

*Biểu quyết: 100% cổ phiếu của cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

- b. Đại diện Ban tổ chức hướng dẫn Quy chế Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị để các cổ đông biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử.

*Biểu quyết: 100% cổ phiếu của cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

## **2.6 Công bố kết quả biểu quyết**

- a. Số liệu thống kê liên quan đến số cổ đông tham dự Đại hội trước và sau khi tiến hành biểu quyết:

- Tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết là 133 người, sở hữu và đại diện cho 54.255.625 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Theo kết quả kiểm phiếu:



+ Tổng số phiếu hợp lệ 133 phiếu tương ứng 54.255.625 cổ phần chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ 0 phiếu tương ứng 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

b. Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề đã trình bày và thảo luận như sau:

STT	Nội dung	Tán thành (%)	Không tán thành (%)	Không có ý kiến (%)
1	Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2022	99,93%	0,05%	0,02%
2	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 và Báo cáo tình hình phân phối lợi nhuận năm 2022	99,74%	0,05%	0,21%
3	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2023	99,74%	0,05%	0,21%
4	Thông qua Kế hoạch kinh doanh, đầu tư, phân phối dự án và phân phối lợi nhuận năm 2023	99,76%	0,24%	0%
5	Thông qua báo cáo tình hình chi trả thù lao các thành viên Hội đồng quản trị và người phụ trách quản trị Công ty năm 2022 và dự kiến năm 2023	99,74%	0,05%	0,21%
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	99,73%	0,08%	0,19%
7	Thông qua việc hủy phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022	99,74%	0,05%	0,21%
8	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	99,95%	0,05%	0%

## 2.7 Công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027

Đại diện Ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027.

Kết quả trúng cử thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức danh ứng cử	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Ông Vũ Ngọc Châu	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	101,15%
2	Bà Hàn Thị Quỳnh Thi	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	98,82%

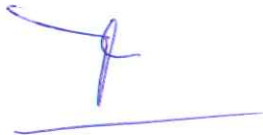
### III. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội chấp thuận. Biên bản này là cơ sở để chủ tọa Đại hội lập Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Nhằm đảm bảo nguyên tắc công bố thông tin theo quy định của Pháp luật, Đại hội đồng cổ đông nhất trí để Hội đồng quản trị trích lục Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thành các Nghị quyết riêng lẻ để sử dụng trình các cơ quan chức năng của Nhà nước và các đối tác kinh tế cho phù hợp.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi kết thúc lúc 17 giờ 15 cùng ngày.

**ĐẠI DIỆN BAN THƯ KÝ**  
**TRƯỞNG BAN**



**VŨ THỊ BẢO TUYÊN**



**LÊ THỐNG NHẤT**