

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

Kính thưa quý vị cổ đông!

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Công ty), Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2022 và định hướng chương trình, mục tiêu năm 2023 của Công ty, cụ thể như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

Trong năm 2022, 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)
5	Nguyễn Mạnh Tiến	Thành viên HĐQT (độc lập)

Số lượng Thành viên HĐQT độc lập là 2/5 thành viên, đáp ứng đủ tiêu chuẩn theo quy định.

2. Các hoạt động của HĐQT

Mặc dù năm 2022 là một năm gặp nhiều khó khăn, Ban Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị 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 thường niên (ĐHĐCĐ) theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- HĐQT hoạt động bằng cách ban hành nghị quyết và chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện nghị quyết. Chính sách quản trị của Công ty được thể hiện thông qua việc tuân thủ Pháp luật, Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty, và bằng các nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT. Những tài liệu này được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty, được công bố thông tin theo quy định.
- Trong năm 2022, HĐQT đã tiến hành 26 cuộc họp và đã ban hành 26 Nghị quyết về các vấn đề mang tính chiến lược của Công ty. Chi tiết các cuộc họp và Nghị quyết hội đồng quản trị

đã được tập hợp tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022. Kính mời Quý cổ đông tham khảo tại địa chỉ: www.danhkhoi.com.vn

- Trong mỗi Nghị quyết được ban hành, HĐQT đã ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc chủ động điều hành thực hiện các công việc đã được thông qua để đảm bảo hoạt động của công ty, chủ động đáp ứng sự thay đổi của hoạt động kinh doanh và báo cáo HĐQT tại cuộc họp gần nhất.

3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm Ông Vũ Ngọc Châu và Ông Nguyễn Mạnh Tiến là thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Các Ông đã có nhiều đóng góp tích cực cho mọi hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như Ban Tổng giám đốc Công ty, đã phát huy được vai trò của thành viên Hội đồng quản trị độc lập để kiểm soát 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, góp phần bảo vệ lợi ích cho cổ đông, đặc biệt là cổ đông nhỏ lẻ. Hai Ông đã hoàn thành tốt nhiệm vụ trong cương vị là thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

4. Đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong năm, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên, định kỳ và đột xuất. Các cuộc họp HĐQT được triệu tập và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển kinh doanh, hệ thống quản lý đã được HĐQT thường xuyên xem xét, đánh giá.
- HĐQT đã ban hành các Nghị quyết theo đúng trình tự, thủ tục và tuân thủ quy định, phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tất cả các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình, đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời trên cơ sở tuân thủ theo quy định pháp luật.

5. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị

- Thông tin về thành viên Ủy ban Kiểm toán:

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Chủ tịch – Thành viên HĐQT độc lập	13/05/2022	Cử nhân kế toán – kiểm toán
2	Ông Vũ Ngọc Châu	Thành viên – Thành viên HĐQT độc lập	13/05/2022	Cử nhân quản trị kinh doanh

- Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán:

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Số buổi	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	3/3	100%	100%	
2	Ông Vũ Ngọc Châu	3/3	100%	100%	

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

II. TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

Để giúp cho Quý cổ đông nắm rõ về tình hình hoạt động đầu tư và hợp tác đầu tư dự án của Công ty, HĐQT xin báo cáo về các dự án Công ty đang trong giai đoạn triển khai và hoàn thiện các thủ tục pháp lý, để giúp Công ty chủ động trong doanh thu và lợi nhuận trong năm 2022 và các năm tiếp theo.

1. Dự án Aria Đà Nẵng Hotel & Resort

- Vị trí: Mặt tiền đường Trường Sa và bãi biển Non Nước, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.
- Loại dự án: Khu nghỉ dưỡng cao cấp
- Diện tích: 63.214 m²
- Quy mô: 02 block 30 tầng, 838 căn condotel, 28 căn biệt thự biển, 204 phòng khách sạn.

2. Dự án The Royal Boutique Hotel & Condo Đà Nẵng

- Vị trí: Khu A1-1, Khu dân cư, khách sạn, căn hộ và thương mại dịch vụ 2 tháng 9, Phường Bình Thuận, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.
- Loại dự án: Chung cư
- Diện tích: 3.125 m²
- Quy mô: 286 căn hộ, 125 phòng khách sạn và khu thương mại dịch vụ.

3. Dự án Nhơn Hội New City

- Vị trí: Phân Khu 2 và Phân Khu 4, KĐT Sinh thái Nhơn Hội, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.
- Loại dự án: Khu đô thị
- Diện tích: 700.000 m²
- Quy mô: 3.235 sản phẩm.

4. Dự án Kỳ Co Gateway

- Vị trí: Phân Khu 9, KĐT Sinh thái Nhơn Hội, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.
- Loại dự án: Khu đô thị
- Diện tích: 459.300 m²

- Quy mô: 2.406 sản phẩm.
- 5. Dự án Takashi Ocean Suite Kỳ Co
 - Vị trí: Phân Khu 4, KĐT Sinh thái Nhơn Hội, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.
 - Loại dự án: Khu đô thị
 - Diện tích: 82.490 m²
 - Quy mô: 17 block 39 cao tầng, 14.880 căn hộ.
- 6. Dự án Welltone Luxury Residence
 - Vị trí: KDC Côn Tân Lập, Phường Xương Huân, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.
 - Diện tích: 11.115 m²
 - Loại dự án: Chung cư
 - Quy mô: 1.341 căn hộ.
- 7. Dự án Aria Vũng Tàu Hotel & Resort
 - Vị trí: Đường 3/2, phường 10, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
 - Diện tích: 76.900 m²
 - Loại dự án: Khu nghỉ dưỡng
 - Quy mô: 36 Biệt thự và 1.190 căn condotel.
- 8. Dự án Barya Citi
 - Vị trí: 750 Cách Mạng Tháng 8, Phường Long Toàn, TP. Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
 - Diện tích: 87.380 m²
 - Loại dự án: Khu đô thị
 - Quy mô: 407 căn Shophouse, 748 căn hộ
- 9. Dự án Astral City
 - Vị trí: Đại Lộ Bình Dương, Phường Bình Hoà, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương.
 - Diện tích: 37.344 m²
 - Loại dự án: Chung cư
 - Quy mô: 5.339 căn hộ

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

Trong năm 2022, nền kinh tế của Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản nói riêng đã chịu những ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19 và Công ty cũng không ngoại lệ. HĐQT xin trân trọng báo cáo đến các cổ đông về tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2022 với những nội dung cơ bản như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ thực hiện/KH (%)	Thực hiện 2021	TH 2022/TH 2021
1	Doanh thu thuần	905.000	194.245	21,46%	444.036	43,75%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.000.000	(67.926)	-	259.256	-
3	Lợi nhuận sau thuế	200.000	(72.802)	-	194.792	-
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)		(822)		2.644	

Năm 2022 là một năm cực kỳ khó khăn đối với cả nền kinh tế nói chung và bất động sản nói riêng và Danh Khôi cũng không ngoại lệ. Các dự án của Công ty đang chịu ảnh hưởng chung từ thị trường Bất động sản khi nguồn nhiên vật liệu, chi phí xây dựng tiếp tục leo thang, chi phí vốn tăng cao trong khi sức mua sản phẩm bất động sản giảm sút. Mặc dù đã nỗ lực trong công tác phát triển khách hàng, cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao, kết quả hoạt động kinh doanh vẫn chịu tác động chung và chưa hoàn thành kế hoạch đề ra. Hội đồng quản trị Công ty xin nghiêm túc nhận trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông.

Hiện nay, Chính phủ đang từng bước tháo gỡ các khó khăn cho ngành bất động sản như: dự thảo sửa đổi Luật đất đai và các quy định liên quan đến Bất động sản, khơi thông phần nào nguồn vốn từ ngân hàng để các dự án có cơ sở tái khởi động, quy định liên quan đến trái phiếu,... Hiện nhu cầu bất động sản vẫn còn rất lớn, sau khi dòng vốn đầu tư được giải ngân, chính sách pháp lý thuận lợi, các dự án bất động sản của Công ty sẽ phát triển mạnh mẽ và sinh lời hiệu quả.

2. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2022 đã được thông qua ngày 28/04/2022

- Ngày 17/02/2022, Tập đoàn Danh Khôi đã chấp thuận việc đầu tư vào công ty liên kết thông qua việc mua 9.980.000 cổ phần phát hành, chiếm 49,9% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Danh Khôi TK.
- Ngày 24/02/2022, HĐQT quyết định thông qua kết quả phát hành cổ phiếu và thông qua việc xử lý cổ phiếu không phân phối hết khi phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP) năm 2021 của Công ty.
- Ngày 28/02/2022, HĐQT quyết định ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ với các công ty có liên quan: Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á, Công ty Cổ phần Danh Khôi TK.
- Tập đoàn Danh Khôi thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 14 ngày 14/03/2022 với số vốn điều lệ của Công ty là 881.886.860.000 đồng.

- Ngày 28/03/2022, HĐQT quyết định thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD.
- Ngày 01/04/2022, Công ty niêm yết bổ sung thêm 4.000.000 cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP) năm 2021.
- Ngày 28/04/2022, HĐQT và Ban điều hành Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 với tỷ lệ đồng thuận rất cao với các vấn đề cần được cổ đông thông qua. Điều này cho thấy niềm tin của cổ đông vào sự lãnh đạo của Ban điều hành Công ty. Tại Đại hội, các cổ đông đã quyết định miễn nhiệm thành viên HĐQT hết nhiệm kỳ và bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ mới 2022 – 2027.
- Ngày 29/04/2022, HĐQT quyết định bổ nhiệm ông Lê Thống Nhất giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi nhiệm kỳ 2022 – 2027.
- Ngày 09/05/2022, HĐQT quyết định ký kết Hợp đồng Hợp tác đầu tư bất động sản Dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2, 4, 9 thuộc Khu Đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội tại Khu Kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định với Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings.
- Ngày 25/05/2022, HĐQT quyết định triển khai phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu. Ngày 07/07/2022, Công ty đã tiến hành báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022. Tuy nhiên trong năm 2022, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) thanh tra định kỳ nên gây ra sự chậm trễ trong việc thanh toán cổ tức cho cổ đông. Ngày 08/03/2023, Công ty đã nhận được Công văn chấp thuận số 976/UBCK-QLCB ngày 03/03/2023 của UBCKNN về báo cáo kết quả phát hành. Công ty đã hoàn tất việc lưu ký và niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu trên vào tháng 03/2023.
- HĐQT đã sắp xếp, điều chỉnh các chủ trương liên quan đến đầu tư để tối ưu hóa hiệu quả nguồn vốn, bao gồm chấp thuận đầu tư vào các công ty con thông qua việc mua 5,1 triệu cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 51% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Saigon Land và mua 15,2 triệu cổ phần phát hành, chiếm 50,67% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần DKTK Thuận An. Cùng với đó, HĐQT đã thông qua việc thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Benhouse.
- Ngày 01/08/2022, HĐQT đã miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc kinh doanh tiếp thị đối với ông Nguyễn Quốc Bảo và Phó Tổng giám đốc vận hành đối với bà Nguyễn Ngọc Trâm.
- Ngày 15/10/2022, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) công bố thông tin về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán đối với Công ty cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Mã chứng khoán: NRC). Công ty đã hoàn tất việc chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, thiếu sót sau thanh tra. Danh Khôi cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm để đem lại giá trị tối ưu cho Quý khách hàng và Nhà đầu tư.
- Ngày 15/11/2022, Công ty công bố thông tin về Quyết định số 30745/QĐ-CCT-CC ngày 14/11/2022 của Chi cục thuế Quận 1 – Cục thuế TP Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế thi

hành Quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn. Với những khó khăn của nền kinh tế khi đại dịch Covid-19 đi qua, Công ty đang triển khai các giải pháp tài chính để hoàn tất các nghĩa vụ thuế trong thời gian sớm nhất. Đồng thời, Công ty cũng cam kết thực hiện quyết định của các cơ quan ban ngành trên tinh thần tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Ngày 31/10/2022, HĐQT đã quyết định thông qua phương án mua lại trước hạn trái phiếu NRCH2123001 đã phát hành năm 2021.
- Ngày 19/12/2022, HĐQT đã quyết định thông qua phương án mua lại trước hạn trái phiếu NRCH2123002 đã phát hành năm 2021.
- Về kế hoạch phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022: Do tình hình kinh tế có nhiều biến động và điều kiện thị trường không thuận lợi; đến thời điểm này việc phát hành cổ phiếu chưa thể triển khai nên HĐQT Công ty quyết định không thực hiện phương án phát hành như đã được thông qua.

3. 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.

4. 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 2023

- Tiếp tục triển khai tất cả các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua từ trước đến nay.
- Xúc tiến việc hoàn thiện pháp lý Dự án, thu xếp nguồn vốn và chuẩn bị đầy đủ các điều kiện để khởi công xây dựng.
- Nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên. Phát triển đi đôi với tinh gọn, nâng cao hiệu quả, năng lực bộ máy hoạt động.
- Tiếp tục 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 trình.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2023

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ THỐNG NHẤT

